

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE ECONOMIA

MONOGRAFIA DE BACHARELADO

**A URBANIZAÇÃO CHINESA: A TRANSFORMAÇÃO DE UMA ECONOMIA RURAL  
EM UMA ECONOMIA URBANA**

Pedro Pires Terra

Matrícula nº: 111317411

Orientadora: Isabela Nogueira de Moraes

Setembro 2016

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE ECONOMIA

MONOGRAFIA DE BACHARELADO

**A URBANIZAÇÃO CHINESA: A TRANSFORMAÇÃO DE UMA ECONOMIA RURAL  
EM UMA ECONOMIA URBANA**

---

Pedro Pires Terra

Matrícula nº: 111317411

Orientadora: Isabela Nogueira de Moraes

Setembro 2016

*As opiniões expressas neste trabalho são da exclusiva responsabilidade do autor.*

## **AGRADECIMENTOS**

Gostaria de agradecer a todos aqueles que de alguma forma contribuíram não só para a elaboração deste trabalho, mas para a conclusão da etapa da vida que ele representa.

Em primeiro lugar, sou eternamente grato ao apoio incondicional dado pela minha mãe Gisela. Não bastasse o exemplo contínuo, sua ênfase na educação e o seu zelo diário permitiram que eu pudesse chegar até aqui.

Junto a isso gostaria de agradecer à minha família por todos os conselhos dados para que meu desenvolvimento fosse possível.

Aos amigos de longa data, por perdoar a ausência nos momentos em que este trabalho demandou mais tempo. Aos companheiros que ganhei na faculdade, que espero levar para toda a vida.

Aos colegas da Vale que, além do desenvolvimento inestimável que me propiciaram, me introduziram ao tema deste trabalho e forneceram os insumos necessários para a elaboração do mesmo.

Um agradecimento especial à professora Isabela Nogueira que, em suas aulas de Desenvolvimento Econômico e Economia Chinesa permitiram que as conexões sobre o tema fossem feitas, resultando neste trabalho.

## **RESUMO**

É objetivo deste trabalho incentivar a discussão acerca da importância da urbanização sobre o crescimento e desenvolvimento econômico. Para isto, serão apresentados os principais conceitos de urbanização. Para embasar a análise, é utilizado o exemplo da economia chinesa, que nas últimas décadas apresentou forte crescimento junto à uma urbanização induzida em todo país. Também é discutido a questão do sobreinvestimento no mercado imobiliário do país e a criação de uma possível bolha econômica, que poderia afetar o resto da economia. Por fim, o mesmo trabalho apresenta as perspectivas futuras quanto à urbanização da China, discutindo os principais problemas ao qual o país terá que enfrentar para manter o seu desenvolvimento econômico e urbanização saudáveis e sustentáveis.

## ÍNDICE

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO I - URBANIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO.....</b>	<b>8</b>
I.1 Conceito de urbanização .....	8
I.2 Urbanização no mundo .....	10
I.3 Os efeitos da urbanização no crescimento e desenvolvimento .....	12
I.4 Conceito de urbanização na China.....	16
<b>CAPÍTULO II - O CICLO DE URBANIZAÇÃO CHINÊS .....</b>	<b>18</b>
II.1 A evolução do ciclo de urbanização chinês.....	18
<i>II.1.1 - O fracasso do Grande Salto para Frente (1949-1960) .....</i>	<i>20</i>
<i>II.1.2 - Uma década e meia no campo (1961-1978) .....</i>	<i>22</i>
<i>II.1.3 - “Deixe o campo, mas não o vilarejo” (1979-1995) .....</i>	<i>23</i>
<i>II.1.4 – Mudando-se para as cidades (1996-2015) .....</i>	<i>25</i>
II.2 Política de hukou como um direcionador da urbanização .....	26
<i>II.2.1 Diferentes registros, diferentes direitos .....</i>	<i>28</i>
<b>CAPÍTULO III - URBANIZAÇÃO E CRESCIMENTO .....</b>	<b>32</b>
III.1 O mercado imobiliário chinês .....	32
<i>III.1.1 Pré setor imobiliário .....</i>	<i>32</i>
<i>III.1.2 Características do setor imobiliário chinês .....</i>	<i>33</i>
<i>III.1.3 Crise imobiliária .....</i>	<i>37</i>
III.2 Influência da urbanização no crescimento .....	39
III.3 O novo plano de urbanização .....	43
<b>CONCLUSÃO .....</b>	<b>49</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>51</b>

## INTRODUÇÃO

Em 2007, a Organização das Nações Unidas pela primeira vez declarou que a população mundial vivendo em áreas urbanas tinha superado a população vivendo em zonas rurais. Essa transformação, que tomou forma no último século, vem alterando as economias do mundo e criou uma nova dinâmica entre países. Em meio a isso, podemos constatar que a urbanização é uma tendência que deve perdurar pelas próximas décadas, enquanto observamos o desenvolvimento de cidades principalmente no continente asiático e, em menor escala, no continente africano.

Em meio a isso um país tem se destacado além dos outros neste processo: a China. Com uma população de aproximadamente 1,4 bilhão de pessoas, nas últimas décadas, um intenso movimento migratório para as cidades do país foi observado. Atrelado a este processo, uma transformação em sua economia ocorreu. Esta análise pretende contribuir para o melhor entendimento da trajetória de urbanização chinesa, compreendendo quais são os mecanismos que a incentivam e qual é o seu impacto sobre a economia do país, que há duas décadas apresenta crescimento extraordinário e hoje é a segunda maior economia do mundo.

Para iniciar a análise, será feita uma revisão bibliográfica no primeiro capítulo conceituando a urbanização e as suas diferentes dimensões. Junto a isso, é abordada a literatura econômica que relaciona tanto o crescimento e o desenvolvimento com o tema principal do trabalho. Por fim, é apresentado os principais conceitos de urbanização na China, país objeto de análise deste trabalho.

No segundo capítulo, será exposta a trajetória do ciclo de urbanização chinês desde a formação da República Popular da China em 1949 até 2015. Com isso, pretende-se observar os principais fatores que possibilitaram o país atingir o atual nível de urbanização e desenvolvimento. Além disso, aborda-se a questão da desigualdade no país causada em grande medida pelo seu sistema de registro de residência existente, conhecido como *hukou*.

Por fim, no terceiro e último capítulo, é exposta a influência que a urbanização e toda a externalidade a qual a mesma causa na economia chinesa, alterando padrões de investimento e consumo. Além disso, é analisado o setor imobiliário, buscando-se afastar ideias de que o setor encontra-se a beira de um colapso causado pelo crescimento especulativo. Por fim, busca-se entender quais são as perspectivas de futuro para a urbanização chinesa, visto que o próprio governo entende a mesma como um importante mecanismo de manutenção do crescimento acelerado do país.

## **CAPÍTULO I - URBANIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO**

### ***1.1 Conceito de urbanização***

A urbanização refere-se ao processo pelo qual as zonas rurais tornam-se urbanas. Essa transformação ocorre sob diversos aspectos e, em geral, é observado junto a essa transição o desenvolvimento econômico e crescimento da economia mais baseada no segundo e terceiro setor produtivo (indústria e serviços, respectivamente). Demograficamente, o termo urbanização denota à redistribuição das populações residentes em zonas rurais para assentamentos urbanos ao longo do tempo, apesar da definição de assentamento urbano variar conforme a localidade ou país (Peng, Chen & Cheng, 2010).

Em termos estatísticos, a taxa de urbanização é a proporção da população total de definida região que reside em áreas determinadas como urbanas. Satterthwaite (2007) atenta que as estatísticas da urbanização podem ser constantemente revisadas, pois estas são definidas conforme a fronteira acordada como urbana, contabilizando a população que reside na área. No entanto, não existe uma definição ou consenso internacional que caracterize de maneira igual áreas urbanas. Mesmo estatísticas disponibilizadas por órgãos internacionais, como a Organização das Nações Unidas e o Banco Mundial, dependem de definições de rural e urbano que variam entre os países. Sendo assim, análises comparativas muitas vezes são prejudicadas, dependendo do tratamento da informação.

Além disso, como os países não realizam censos demográficos que abranjam toda a sua população com a frequência necessária, as estatísticas de urbanização são, por muitas vezes, projetadas a partir de informações e tendências defasadas. Dessa maneira, distorções entre o apontado e a realidade podem ocorrer. Sendo assim, é interessante que se analise a urbanização pelo nível da mesma e não somente pela rigorosidade estatística.

A condição básica para a fixação do homem em uma determinada localidade deu-se pela possibilidade de abastecimento de alimentos em regiões fixas. Essa possibilidade só tornou-se viável a partir do desenvolvimento da agricultura e o início da criação de animais. Esse foi um processo lento da história humana durando milhares de anos. Singer (citado em Sposito, 1988) frisa, no entanto, que uma comunidade de pessoas com trabalho agrícola, por maior que ela seja, não pode ser caracterizada como uma cidade devido ao seu caráter extensivo de atividades primárias. A mesma será tida como aldeia, sendo um precedente ao surgimento de cidades.



Os primeiros indícios de vida urbana remetem ao surgimento das primeiras cidades em 4.000 a.C., na região do Oriente Médio. A origem das cidades se dá por uma diferenciação social, em que existe uma complexa organização com divisão do trabalho entre os seus habitantes. Essa divisão só foi possível graças ao desenvolvimento e aprimoramento das atividades primárias, havendo a geração de excedentes produtivos, podendo, assim, o homem, livrar-se destas atividades de subsistência. Sposito (1988) considera esta uma das condições necessárias ao surgimento das cidades.

Paul Singer (1973) (citado em Sposito, 1988) destaca que, além da existência do excedente, deve ocorrer uma relação de dominação para que seja garantida a transferência de mais-produto do campo para a cidade. As cidades surgiram no entorno dos mercados, porém, não foram mantidas graças a eles. Existiu uma origem política, criada inicialmente pela proteção militar-religiosa, dada a indivíduos em troca de excedentes.

Economicamente, a urbanização refere-se a um processo complexo e dinâmico no desenvolvimento de regiões. O processo de urbanização envolve uma ampla mudança do modo de uso do solo e da atividade econômica de uma região, geralmente acompanhado de um intenso processo de industrialização. A relação industrialização e urbanização encontram-se intrinsecamente associadas e as relações de causalidade misturam-se intensamente. Enquanto as cidades crescem à medida que pessoas são atraídas por melhores empregos no setor industrial, a indústria necessita concentrar capital, de um estoque de mão de obra disponível e das economias de escala que somente cidades são capazes de proporcionar ao setor.

Com a intensificação da produção industrial, que tornou-se viável graças à acumulação de capital e ao desenvolvimento tecnológico, a urbanização passou a apresentar ritmo mais acentuado (Sposito, 1988). Esse efeito foi claramente observado durante as revoluções industriais ocorridas na Europa. No entanto, Jedwab e Vollrath (2015) destacam que em algumas situações na história ocorreram casos de urbanização sem o crescimento, principalmente em alguns países do continente africano na segunda metade do século XX.

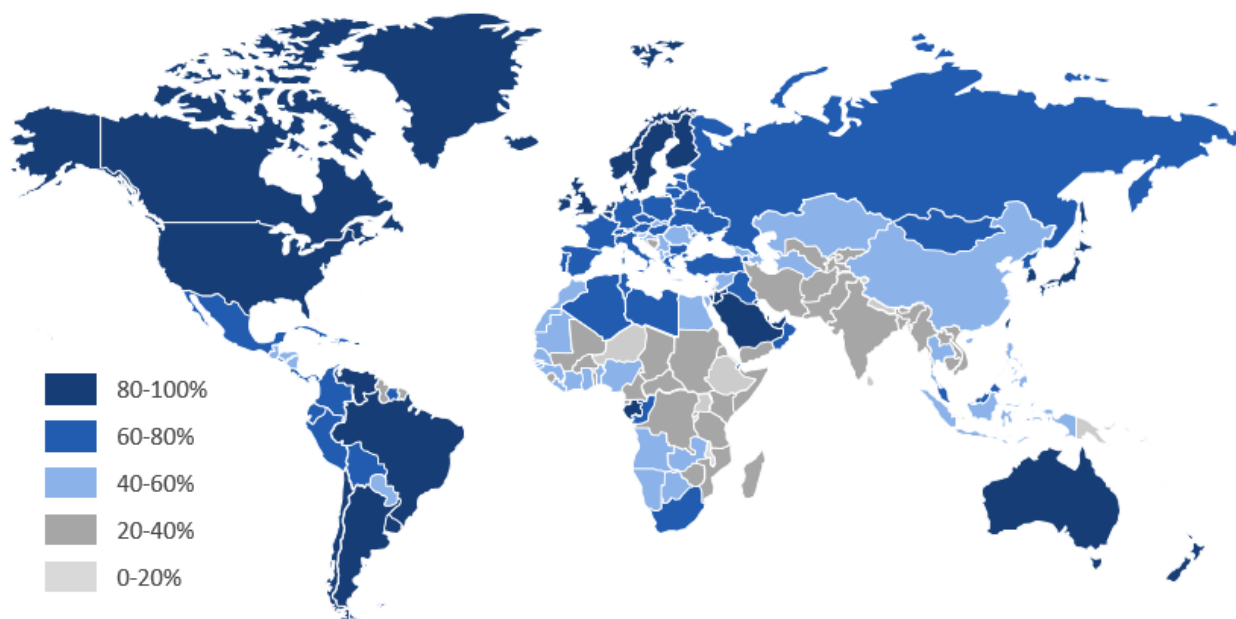
Além disso, o próprio capitalismo industrial moldou a estrutura e distribuição das cidades e o seu papel na sociedade. Com a necessidade de as indústrias estarem próximas de suas respectivas fontes energéticas e meios de transporte (rios e, posteriormente, ferrovias) diversas novas cidades surgiram expandindo a urbanização. Além disso, em busca de economias de escala, as cidades moldaram-se conforme a base produtiva presente em sua região.

## *1.2 Urbanização no mundo*

A urbanização é uma tendência atual do mundo moderno. O processo urbanístico tornou-se mais intenso globalmente a partir do século XX com a industrialização de diversos países e aumento da concentração de capital acumulado em determinados espaços. Annez e Buckley (2009) afirmam que, em 1900, 15 por cento da população mundial residia em cidades, enquanto dados do Banco Mundial apontam que, em 1950, esta proporção dobrou e a população urbana atingiu 30 por cento do total. Em 2014, o mesmo indicador apontava que 53 por cento da população encontrava-se em áreas urbanas. Até 2030, espera-se que a população urbana represente 60 por cento da população do planeta (United Nations, 2014).

As regiões mais urbanizadas atualmente são a América do Norte (82 por cento da população), América Latina (80 por cento) e Europa (73 por cento). O continente africano aparece em contraposição com 60 por cento da população vivendo em áreas rurais. A Ásia, no entanto, destacou-se nas últimas décadas impulsionando uma rápida urbanização global, liderada principalmente pela China e pelos países do Sudeste Asiático (United Nations, 2014).

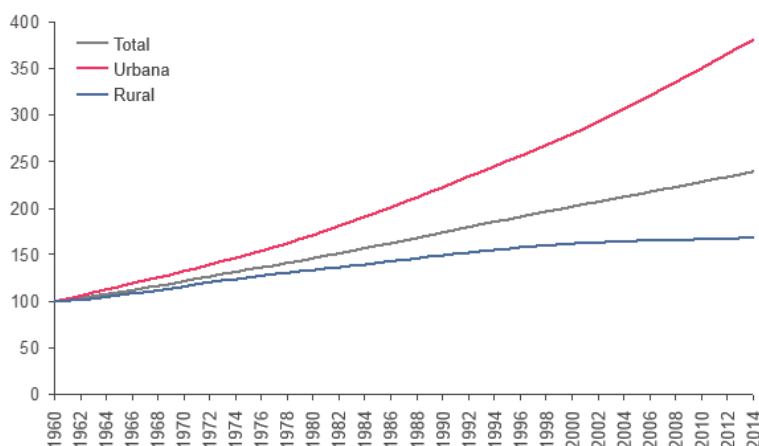
*Figura 1 – Nível de urbanização no mundo (2014)*



*Fonte: Banco Mundial*

A população urbana expandiu-se em ritmo acelerado nas últimas décadas devido ao crescimento populacional e à expansão do espaço urbano. Enquanto, isso a população rural aparenta uma tendência de estagnação e possível declínio para os próximos anos.

*Gráfico 1 – Evolução populacional (1960 = 100)*

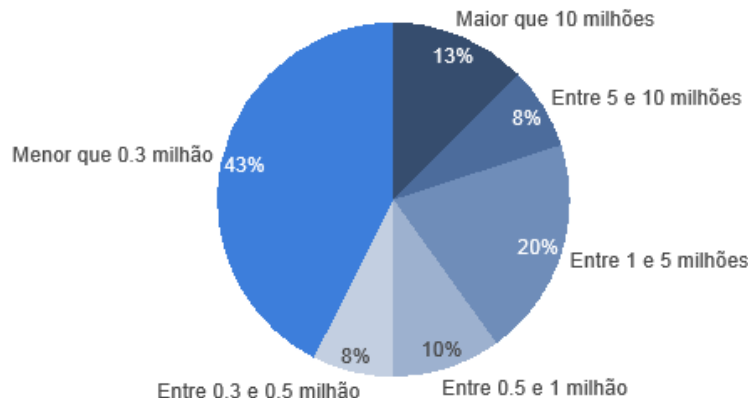


*Fonte: Banco Mundial*

As megacidades – cidades com população acima de 10 milhões<sup>1</sup> – têm se expandido principalmente em países em desenvolvimento. Em 1990, existiam apenas 10 cidades com população superior e estas concentravam sete por cento da população urbana mundial. Em 2015, 29 cidades se enquadravam na definição, concentrando 12 por cento da população urbana do mundo. A maior megacidade é Tóquio com 38 milhões de habitantes. Em seguida encontra-se Délhi (25 milhões), Xangai (23 milhões) e Cidade do México, Mumbai e São Paulo (21 milhões, cada). Das 29 cidades, 22 encontram-se em países em desenvolvimento, sendo que 16 (excluindo as cidades de Tóquio e Osaka, localizadas no Japão) estão no continente asiático (Nações Unidas, 2016).

<sup>1</sup> A definição das United Nations (2016) inclui como população da megacidade, a população residente de cidades adjacentes que são dependentes do dinamismo econômico da cidade central. No Brasil, essa definição é conhecida como região metropolitana.

*Gráfico 2 - População urbana por tamanho da cidade (nº de habitantes) - 2015*



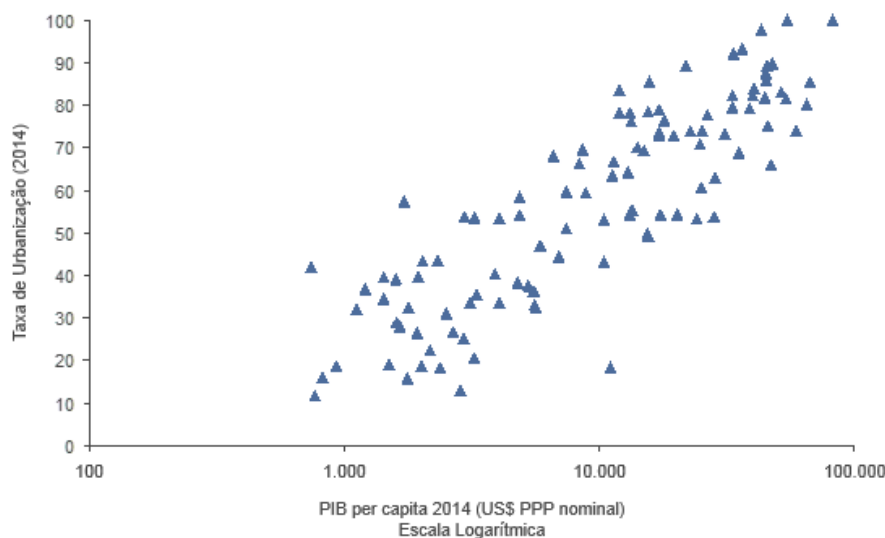
*Fonte: Banco Mundial*

### ***1.3 Os efeitos da urbanização no crescimento e desenvolvimento***

Entender se a urbanização que provoca o crescimento, ou se é o crescimento econômico que provoca a urbanização dos países é tarefa difícil, e mesmo não havendo consenso sobre a causalidade, apesar da sua relevância, este é um campo ainda não totalmente explorado sob a ótica econômica. Sob uma perspectiva histórica, Landes (2003) posiciona a urbanização como um elemento fundamental para a modernização de economias, estando a industrialização no grande centro.

O fato é que, até hoje, nenhum país alcançou renda per capita elevada ou crescimento elevado e contínuo sem que ocorressem transformações em suas cidades. Existe, portanto, uma robusta relação entre a urbanização e a renda per capita dos países. Em estudo publicado pelo Banco Mundial, Spence, Annez e Buckley (2009) atentam para o fato de que todos os países que atingiram até hoje o status de renda média, possuíam pelo menos 50% da sua população vivendo em áreas urbanas, enquanto todos os países considerados de renda alta possuem taxas de urbanização entre 70 e 80%.

Gráfico 3 - Urbanização e crescimento<sup>2</sup>



Fonte: Banco Mundial

Em geral, as teorias de crescimento que incorporam a questão da urbanização são as teorias ligadas ao crescimento regional e como ele é afetado pela aglomeração de firmas, impactando a dinâmica de localização e formação das cidades.

Fochezatto e Valentini (2010) dividem as teorias em três principais correntes. A mais antiga, que tem como seus expoentes Von Thünen e Auguste Lösch, é conhecida como Teoria da Localização. Em suma, estas teorias buscavam explicar a localização das empresas dentro espaço geográfico, com a premissa determinar a localização da produção de forma a minimizar os custos de transporte.

Krugman e Venables (1995) realizam críticas a esse modelo, afirmando que ele por si só não captura a complexidade dos processos, já que esses são modelos estáticos e que não consideram forças endógenas. Com isso, sob a ótica e análise destes modelos, o crescimento econômico regional seria consequência microeconômica da decisão de localização de minimização de custos de transporte.

Uma segunda corrente, conhecida como Economias da Aglomeração, que tem como principais expoentes Perroux, Myrdal e Hirschman, foca sua análise na questão da

---

<sup>2</sup> Nota do autor: Considerando somente países com população superior à 5 milhões

interdependência setorial como fator de localização das firmas e consequentemente na influência do crescimento regional.

As vantagens da concentração (mercado consumidor mais próximo, trabalho e variedade de bens e serviços) atrairiam pessoas e indústrias para as cidades. Em resposta a isso, as cidades cresceriam ainda mais, formando a ideia de causação circular e cumulativa elaborada por Myrdal.

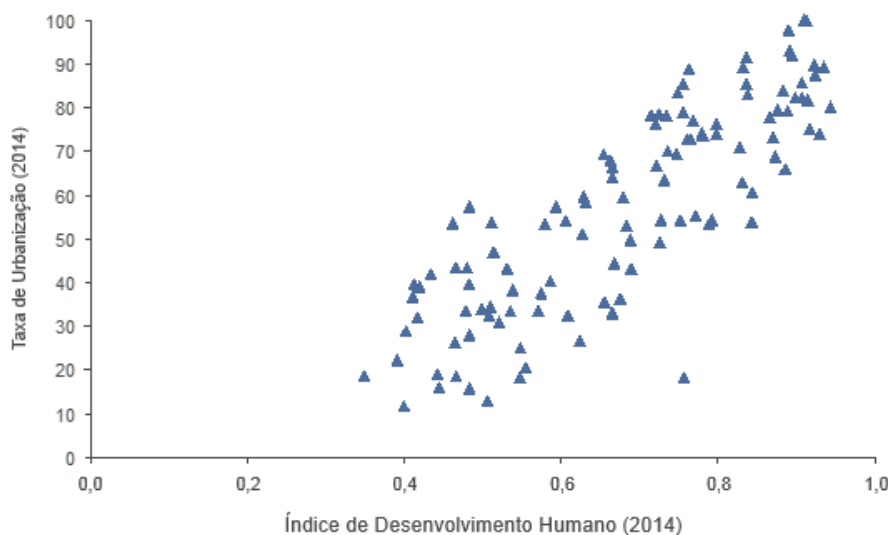
Hirschman (1977) em seu modelo destaca a questão do desenvolvimento através dos encadeamentos de diferentes indústrias, causado por suas interligações de demanda de matéria prima e tecnológicas. Esse processo sem dúvida é facilitado em um ambiente urbano com proximidade física entre as diferentes indústrias

Por fim, o terceiro grupo, incorporaria nos modelos as externalidades destacadas por Alfred Marshall. De acordo com Bekele e Jackson (2006) (citado em Fochezatto e Valentini, 2010) esse grupo seria dividido em cinco abordagens: a Nova Geografia Econômica; a Escola da Especialização Flexível; os Sistemas de Inovação Regional; a teoria da Competitividade de Porter; e as teorias de Crescimento Endógeno. Entre seus autores estão Krugman, Romer e Lucas. Em suma, estas teorias incorporam a questão das externalidades ligadas ao intercâmbio tecnológico e como ele é facilitado pela regionalização.

Sendo assim, podemos concluir que a concentração de capital e mão de obra é facilitada pela regionalização de estruturas, especialmente de estruturas industriais e de serviços, gerando externalidades e economias de escala que alavancam o crescimento das zonas urbanas.

Além do crescimento, a urbanização acompanha diversos aspectos de melhora relacionados ao desenvolvimento econômico de regiões. Primeiramente é preciso diferenciar o crescimento do desenvolvimento. Vasconcellos (2000) define o crescimento econômico como o crescimento contínuo da renda per capita de um país. Diferentemente do crescimento econômico, o desenvolvimento possuiria um caráter mais amplo e qualitativo, englobando também composição do produto, como ele é distribuído/alocado dentro dos diversos setores da economia. Com isso, é possível obter uma melhora nos indicadores de bem-estar econômico e social de um país.

Gráfico 4 – Urbanização e Desenvolvimento<sup>3</sup>



*Fonte: Banco Mundial e ONU*

Desta maneira, o desenvolvimento não apenas engloba a questão da estrutura econômica, mas também a estrutura social e política de uma nação, elevando assim o padrão de vida de toda a sociedade.

Neste sentido, áreas urbanas destacam-se em possibilitar um ambiente mais favorável ao desenvolvimento humano. Devido à condensação da população em menores áreas, programas de governo e benefícios públicos podem ser aplicados e distribuídos de forma mais eficiente, havendo, portanto, economias de escala no transporte/entrega, comunicação, abastecimento de água, saneamento, serviços de gestão de resíduos, entre outros.

Os sistemas de ensino podem ser mais eficazes em cidades na medida em que pessoas educadas que podem ensinar nas escolas e universidades encontram-se em maior oferta. Nos países em desenvolvimento, a inscrição educacional é geralmente mais elevada nas cidades do que nas áreas rurais, com até mesmo favelas urbanas superando regiões rurais (Bloom, Craig e Malaney, 2001).

Por fim, alguns autores apontam evidências de que a urbanização permite um maior desenvolvimento das zonas rurais a medida que a transferência da mão de obra para as cidades permite que os salários dessas regiões aumentem (Bloom e Khanna, 2007). Além disso, por muitas

---

<sup>3</sup> Nota do autor: Considerando somente países com população superior a 5 milhões

vezes, pessoas que migram para as cidades enviam remessas para suas famílias baseadas nas zonas rurais, diminuindo assim a pobreza dessas regiões.

#### ***1.4 Conceito de urbanização na China***

A urbanização chinesa possui suas características próprias, principalmente devido ao seu singular sistema de registro de residência conhecido como *hukou* e estabelecido anos após a constituição da República Popular da China. Com ele, há dentro do país uma clara diferenciação entre os cidadãos rurais e os cidadãos das cidades. Na China, aos residentes rurais e aos residentes urbanos, são concedidos diferentes direitos sociais, econômicos e políticos.

As diversas e frequentes mudanças de critérios na designação de localidades como cidades (em inglês, *cities*) ou vilas (em inglês, *towns*) e na definição da população urbana do país faz com que os estudiosos considerem a verdadeira taxa de urbanização da China um enigma (Zhuoyong, 2008).

Dentre as diversas formas de categorização da população urbana, duas se destacam: população não agrícola e população urbana. Por população não agrícola, as estatísticas se referem a pessoas que possuem seu registro de residência (*hukou*) vinculado à áreas urbanas, tendo, portanto, status social urbano, podendo estar ou não residindo em cidades. Por sua vez, a população urbana refere-se a todas as pessoas que residem em cidades e vilas (NBS, 2015).

A própria definição de cidades e vilas na China sofreu transformações ao longo dos anos. Além disso, envolve um complexo sistema hierárquico administrativo comanda por seus governantes.

De acordo com Zhuoyong (2008) existem dois tipos de vilas: as vilas designadas (“*designated towns*”) e as vilas mercado (“*market towns*”). Estatisticamente a população das vilas designadas seria classificada como urbana, enquanto a de vilas mercado não. A indicação de vilas como vilas designadas seria influenciada pela sua relevância local e as atividades que a maioria da população estivesse alocada. Já a definição de cidade como urbana é ainda mais incerta. Kojima (1995) destaca que, por exemplo, existem cidades com status não urbano.

Nas últimas décadas em que a urbanização se intensificou na China, seus governantes demonstram ter percebido a influência do crescimento das cidades no crescimento econômico do país. Em entrevista ao principal jornal do país, o *Rénmín Ribào*, o primeiro-ministro Li Keqiang afirmou:



*“Urbanization is not about simply increasing the number of urban residents or expanding the area of cities, (...) More importantly, it’s about a complete change from rural to urban style in terms of industry structure, employment, living environment and social security.”*  
(Bloomberg, 2012)

Desta maneira o país busca, dentro do seu plano econômico, coordenar a urbanização no país, com metas públicas de aumento da população urbana e políticas de incentivo.

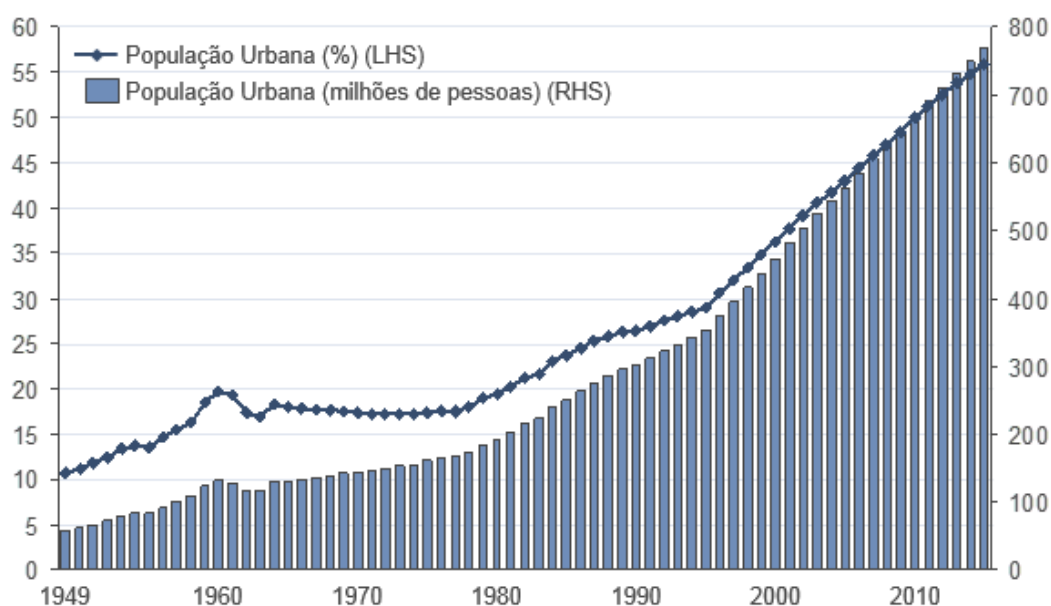
## CAPÍTULO II - O CICLO DE URBANIZAÇÃO CHINÊS

### II.1 A evolução do ciclo de urbanização chinês

A urbanização chinesa é um fenômeno espetacular sob números absolutos. A população das cidades aumentou em 595 milhões desde 1978, um crescimento de 4,1% ao ano. Enquanto isso, a população total do país cresceu 1,0% ao ano e a população rural diminuiu 0,7% ao ano. Ou seja, a população urbana cresceu 345% no mesmo período em que a população apenas cresceu 43%. Como base de comparação, a população urbana do mundo (excluindo a China) cresceu 1,6 bilhão no mesmo período, a uma taxa de 2,1% ao ano.

Este é um processo recente no país e ainda incompleto. No ano de 2015, de acordo com o National Bureau of Statistics of China (NBS), 55,9% da população residia em cidades (equivalente a 768 milhões de pessoas). Esse valor é o mesmo que toda a população dos Estados Unidos e da Indonésia juntas (3º e 4º países mais populosos do mundo).

Gráfico 5 - População urbana (1949-2015)

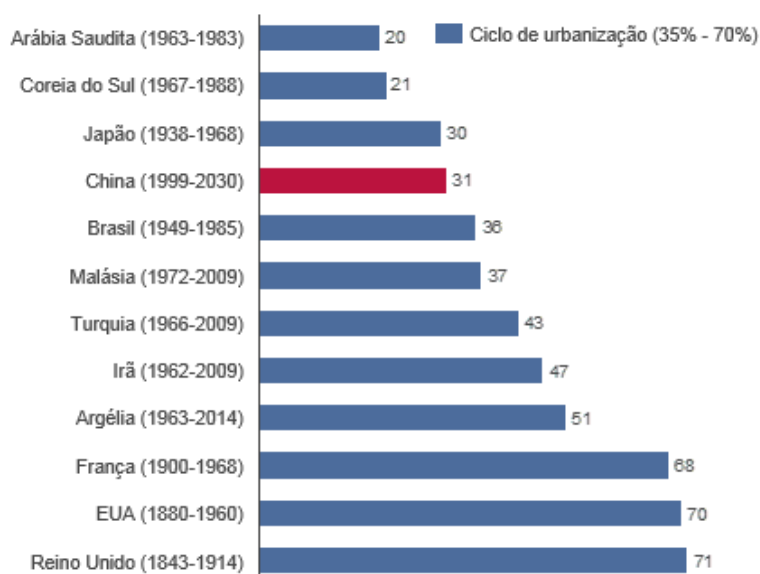


Fonte: CEIC

Ao avaliar-se o ritmo da urbanização, no entanto, o caso chinês parece convergir ao tempo médio da urbanização de outros países. Como observado no gráfico 2, considerando-se um ciclo de urbanização como a variação da taxa de urbanização de um país entre 35% e 70% e assumindo

a expectativa divulgada pelo Chinese Academy of Social Sciences (China Daily, 2011) de que o país atinja um percentual de 70% em 2030, a China demorará 30 anos para completar o seu ciclo, não muito diferente aos casos de urbanização mais recentes em países como o Brasil, o Japão e a Coreia do Sul.

*Gráfico 6 - Duração dos ciclos de urbanização*



*Fonte: CEIC e Banco Mundial*

Para avaliar o processo de urbanização da China precisamos compreender antes algumas características próprias do país. Em primeiro lugar, o planejamento econômico-social do governo chinês é organizado através de Planos Quinquenais. Neles são divulgadas as metas de desenvolvimento e qual a estratégia o governo pretende seguir ao longo dos cinco anos seguintes para atingi-las. Esse é uma clara característica herdada do modelo da URSS que da mesma maneira possuía Planos (Naughton, 2007). Em 2016 a China apresentou seu 13º Plano Quinquenal, que tem como objetivos principais realizar a urbanização de modo sustentável, ampliar o consumo no PIB e ter um crescimento econômico moderadamente elevado.

Outra característica chinesa, e talvez uma das mais curiosas, é o seu sistema de controle de mobilidade geográfica, conhecido como *hukou*. Desde 1958, quando foi estabelecido formalmente pelo Congresso Nacional do Povo, todos os cidadãos chineses possuem um registro de residência atrelado a uma vila ou cidade. Junto a ele é atribuído todo o conjunto de políticas públicas locais a

qual a pessoa terá acesso, desde saúde, a vínculo de emprego formal. Com isso a migração das pessoas é razoavelmente restringida e controlada pelo governo.

Por fim, até hoje toda propriedade da terra pertence ao Estado. Apesar de haver um mercado imobiliário, as pessoas podem somente comprar direitos de uso nas cidades. Já no campo, a propriedade funciona sob um sistema de responsabilidade familiar, onde a terra é distribuída entre os camponeses, mas a mesma não pode ser formalmente alugada ou vendida.

Sendo assim, observamos desde 1949 quatro diferentes padrões de crescimento da urbanização chinesa.

### ***II.1.1 - O fracasso do Grande Salto para Frente (1949-1960)***

Um primeiro estágio de desenvolvimento da urbanização pode ser observado entre 1949 e 1960, em que a população urbana passou de 10,6% da população total para 19,7%.

Após o sucesso da Revolução Comunista Chinesa, o Partido Comunista Chinês (PCC) - liderado por Mao Tsé-Tung - decidiu adotar uma estratégia de desenvolvimento baseada na criação de uma indústria pesada no país, com o governo controlando diretamente diversos setores econômicos e recursos. A estratégia adotada se assemelha a estratégia posteriormente elaborada por Rosenstein-Rodan (1961) intitulada de *Big Push*. Pela estratégia do *Big Push*, para se desenvolver, um país deveria buscar investir em indústrias que gerassem encadeamentos dentro da economia.

No momento em que assumiu o poder, o PCC, após anos de guerra e disputa de poder na China, buscou reestabelecer a indústria e a agricultura do país. No interior, o novo governo realizou a reforma agrária distribuindo terras às famílias camponesas. De acordo com Naughton (2007), estima-se que 42% da terra arável do país tenha sido redistribuída. Com isso, o governo atendeu, a princípio, uma antiga demanda das famílias mais pobres e ao mesmo tempo não interrompeu a produção das grandes fazendas que se faziam necessárias para retornar ao nível de produção de grãos do país. Sendo assim, como destaca Naughton, nesse estágio a terra continuava a ser privada, porém sua distribuição passou a ser melhor equalizada.

Já nas zonas urbanas, com a Revolução, o PCC assumiu diversas fábricas em funcionamento sob o controle dos japoneses e do Guomindang (Partido Nacionalista) e ao mesmo tempo incentivou

que capitalistas continuassem no país produzindo. Com isso, em 1952 o país já havia retomado o nível de produção pré-guerra.

Essa aparente liberdade produtiva começou a dar sinais de término a partir do 1º Plano Quinquenal (1953-1957). Nele a presença do Estado começou a ganhar maior forma, a partir do estabelecimento de um monopólio de compras de grãos e, ao mesmo tempo, com a união dos camponeses em cooperativas. Nas cidades, por sua vez, os capitalistas passaram a ser induzidos a negociar somente com atacadistas vinculados ao governo. Apesar dessas novas diretrizes, nesse período a população ainda usufruía do direito de mobilidade geográfica, com famílias de camponeses migrando para cidades e jovens ingressando nas universidades (Paltemaa, 2015).

Em 1958, Mao, após desentendimentos com integrantes liberais do PCC, lançou a campanha “*O Grande Salto para Frente*” (conhecida também como “*O Grande Salto Adiante*”) com o objetivo de intensificar a industrialização via indústria pesada. Para isso foi preciso uma enorme transferência de recursos do campo para as cidades, incluindo mão de obra. Com isso vemos uma intensificação da urbanização no período e uma redução do número de trabalhadores no campo, como observado na Tabela 1.

*Tabela 1 - Trabalhadores no setor primário (milhões de pessoas)*

Ano	Trabalhadores	Ano	Trabalhadores
1952	173	1958	155
1953	177	1959	163
1954	182	1960	170
1955	186	1961	197
1956	185	1962	213
1957	193	1963	220

*Fonte: CEIC*

O foco em desenvolver a indústria desestabilizou as cadeias produtivas do país, criando escassez de recursos. De fato, houve um crescimento industrial, porém, os produtos eram tidos como de baixa qualidade. O resultado da campanha foi desastroso para a população ocasionando um período na história do país conhecido como “*A Grande Fome*”, em que, devido à diversos desastres naturais e ingerência dos sistemas agrícolas, pelo menos 36 milhões de chineses morreram por falta de alimentos (The Guardian, 2013).

### ***II.1.2 - Uma década e meia no campo (1961-1978)***

Após o fracasso do “*Grande Salto para Frente*”, o governo decidiu reestruturar seus planos e objetivos prezando pelo atendimento das necessidades básicas e garantia de que não haveria mais crises de recursos. Com isso, um segundo padrão é observado no qual a taxa de urbanização permanece estável até 1978. Nesse período, o governo intensificou as políticas de controle de migração interna, restringindo a mobilidade da população. Já as pequenas indústrias foram fechadas e a produção ficou concentrada a plantas mais eficientes e em menor número.

Naughton (2007) destaca que, dada a segurança militar em um período em que havia receio de uma invasão tanto da União Soviética, quanto dos Estados Unidos, essas grandes indústrias foram instaladas em pequenas e médias cidades de forma espalhada para que as mesmas não fossem rapidamente apropriadas em caso de conflito, enfraquecendo assim o processo de urbanização.

No período, a desigualdade entre campo e cidade começou a apresentar maiores sinais. Enquanto no campo, as comunas deveriam ser autônomas e deveriam produzir todo o necessário para as famílias filiadas a ela, nas cidades, os trabalhadores da indústria recebiam diversos tipos de subsídios, o que os permitia ter uma qualidade de vida superior à da população rural. Como bem destaca Chan (2010),

*“The industrialization strategy thus led China to create, in effect, two very different societies: on the one hand the urban class, whose members worked in the priority and protected industrial sector and who had access to (at least basic) social welfare and full citizenship; and on the other hand the peasants, who were tied to the land to produce an agricultural surplus for industrialization and who had to fend for themselves.”*

Em 1966, ocorreu também a Revolução Cultural Chinesa, que foi um movimento liderado por Mao de modo a neutralizar sua crescente oposição descontente. Com ela, mais de 16 milhões de jovens foram transferidos para o espaço rural de modo a conter a crescente população jovem que contestava o partido (The New York Times, 2016).

A manutenção da população no campo fazia sentido na época visto que o governo priorizava a industrialização pesada de larga escala, sendo esse, um tipo de industrialização intensivo em capital e com baixo poder de absorção de mão de obra se comparado à industrialização leve ou de pequena escala (Chan, 2009).

Assim, no período em que Mao Tsé-Tung esteve no poder (1949-1976), vemos uma industrialização pesada sem que houvesse um processo de urbanização intenso, como é comumente observado em outros países. No período analisado até agora, a indústria atinge uma participação no PIB de 48% em 1978 (ante 21% em 1949) com a indústria pesada representando 57% da mesma. Ao mesmo tempo, a grande maioria dos trabalhadores, 71% do total, ainda se encontrava empregada no setor agrícola.

### ***II.1.3 - “Deixe o campo, mas não o vilarejo” (1979-1995)***

A necessidade de reformas se tornou evidente após a morte de Mao. O modelo centralizado deveria ser abandonado e um novo modelo com um gradual relaxamento social deveria ser optado. Após anos inflexibilidade com a Revolução Cultural, as novas lideranças do PCC, lideradas por Deng Xiaoping (secretário-geral do partido entre 1978 e 1992), viam uma transição gradual para uma economia de mercado como elemento chave para que a China se desenvolvesse. Observamos no período um crescimento da população urbana de 17,9% para 29% da população total.

As reformas foram iniciadas no campo. Durante o Maoísmo, toda a produção agrícola era adquirida pelo governo a preços baixos, não existindo a possibilidade da venda dos excedentes. Em 1978, o governo passou a estipular metas de produção que seriam adquiridos a preços fixados. Todo excedente produtivo permaneceria com a comuna que poderia comercializá-lo a preços de mercado. Dessa maneira, o setor agrícola foi estimulado a aumentar sua produtividade. Já em 1983, a responsabilidade do uso da terra foi transferida para as famílias, apesar das terras ainda pertencerem aos governos locais. O resultado dessas reformas foi um aumento da produção agrícola (Naughton, 2007).

Com maior liberdade para realizar alocação de recursos e maior capacidade de investimento, vemos ocorrer no período uma industrialização mais rápida que a urbanização devido às Township and Village Enterprises (TVEs). Com capacidade ociosa de mão de obra, foi possível que a mesma fosse alocada em iniciativas rurais de indústria. Além disso, as reformas permitiram que as TVEs experimentassem novas formas de organização e gerenciamento próprio, antes sempre designado pelo governo central. A TVE também poderia escolher setores que melhor se adaptassem a sua dotação produtiva (normalmente intensiva em mão de obra) e atuar em um sistema de concorrência com outras TVEs pelo mercado interno chinês. Uma TVE era uma propriedade comum da comunidade local, não havendo proprietários individuais. As famílias que migrassem para outras

vilas ou cidades não teriam direito aos rendimentos da TVE, restringindo assim a mobilidade. O lucro das TVEs era retido na comunidade de modo que houvesse reinvestimento na produção ou distribuição para os locais (Xu e Zhang, 2009).

Junto a isso, no mesmo período são lançadas as Zonas Econômicas Especiais (ZEE) em um projeto de abertura da economia. Com isso, foi iniciada a inserção do capital estrangeiro no país, sempre em parceria com o governo e empresas estatais, e uma incorporação de tecnologia no país através da indústria. Inicialmente, em 1980, quatro ZEEs foram criadas em cidades costeiras da província de Guangdong. Já em 1984, outras quinze foram abertas, fortalecendo uma primeira onda de urbanização acentuada no país, já que essas cidades demandavam agora mão de obra para a indústria.

Outro ponto a se destacar que contribuiu para a potencialização da urbanização foi a reforma da terra realizada em 1988. Nela, o governo central permitiu que os municípios arrendassem as propriedades rurais em contratos de longo prazo para que as mesmas fossem desenvolvidas. Isso criou a segurança necessária para a criação de instalações privadas industriais/comerciais. Além disso, o arrendamento tornou-se uma grande fonte de receita para os municípios (chegando a atingir até 40% da renda total) para que houvesse a possibilidade de investimento na infraestrutura local (Kamal-Chaoui, Leeman e Rufei, 2009).

Sendo assim, durante este período, o governo estimulou a industrialização sem acentuar fortemente a urbanização (sendo ela focalizada) com um discurso que se assemelha a *"Leaving the soil but not the village, entering the factories but not the cities"* (Fan, 2011). Reflexo disso foi em 1989 ter sido promulgada a *Lei de Planejamento das Cidades*, com o objetivo de melhor guiar o fenômeno da urbanização, que mostrava sinais de ser inevitável. Nela constava que o Estado deveria controlar o tamanho das grandes cidades e desenvolver as pequenas e médias. A mesma determinava a condição de classificação das cidades:

*"A 'large city' means one which has a non-agricultural population of 500,000 or more in its urban and inner suburban districts. A 'medium-sized city' means one which has a non-agricultural population of over 200,000 but less than 500,000 in its urban and inner suburban districts. A 'small city' means one which has a non-agricultural population of less than 200,000 in its urban and inner suburban districts."* (National People's Congress, 2016)



O fato é que a urbanização nunca foi um ponto abertamente abordado nos Planos Quinquenais. Somente no 8º Plano (1991-1995) a urbanização ganhou destaque, reforçando-se a estratégia adotada na década de 80, com o controle das cidades e desenvolvimento moderado das médias cidades e incentivo às cidades pequenas.

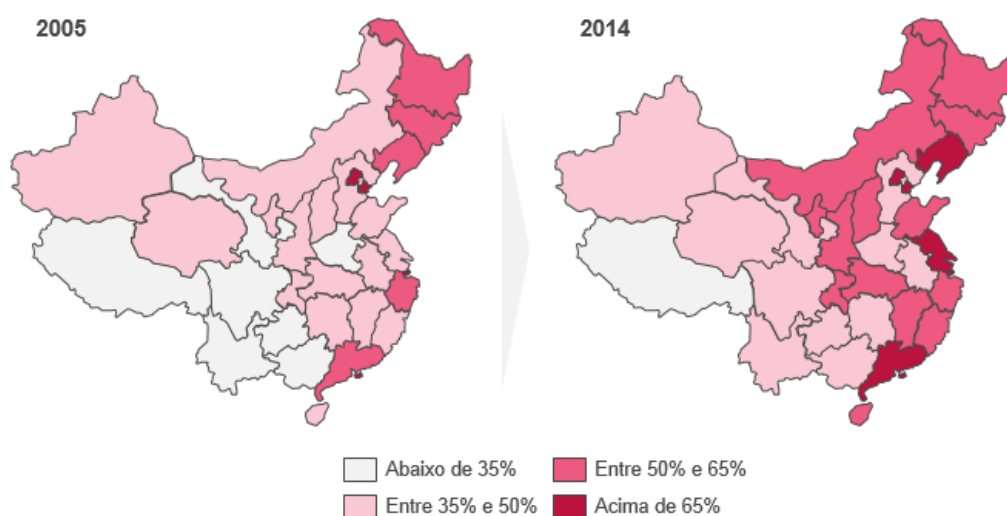
#### ***II.1.4 – Mudando-se para as cidades (1996-2015)***

Por fim, um quarto padrão é observado de 1996 até os dias de hoje, no qual a urbanização se acentuou rapidamente e o qual é objeto principal de análise deste trabalho. Até o atual período, as grandes cidades foram as que apresentaram maior crescimento e as que mais atraíram a população migrante. A indústria pesada e a construção civil foram setores chaves de estímulo ao crescimento, porém o setor de serviços ganhou destaque na economia ao longo do tempo.

Em 1998 foi realizada nova reforma que garantiu a privatização da habitação pública urbana, garantindo assim maior estabilidade para moradores urbanos. A privatização e consequentemente criação de um mercado impulsionou uma segunda onda de urbanização com novas e melhores residências, a criação de cidades e a expansão da infraestrutura no país.

Vemos nesse período uma forte urbanização direcionada para costa, com uma significativa migração populacional e expansão de cidades sobre zonas antes rurais.

*Figura 2 - Nível de urbanização por província*



*Fonte: CEIC*

Essa transformação foi um reflexo da mudança setorial promovida no país em que a economia finalmente se estabeleceu como uma economia industrial e o setor de serviços vem se expandindo conforme a economia se desenvolve. Em 1996, 179 milhões de pessoas (26% do total) estavam empregadas no 3º setor, enquanto em 2015 esse número torna-se 328 milhões (42% do total).

No período observamos também o aumento da desigualdade no país. A diferença salarial entre campo e cidade, como bem destaca o World Bank (2014), tornou-se um direcionador da migração populacional.

*“Differences in relative wages have been one of the key drivers of migration to cities in China. But higher wages in cities are often offset by higher costs of housing and greater congestion.”*

No entanto, não só a migração explica o aumento da população urbana da China no período. O simples fato de haver a expansão do espaço urbano com a reclassificação de cidades e áreas como urbanas do dia para a noite fez com que a estatística de urbanização aumentasse. De acordo com a estimativa o Development Research Center, órgão consultivo do State Council, de 2000 a 2010, 35% do aumento da população urbana chinesa é explicada por reclassificações administrativas de zonas urbanas. Os outros 9% seriam explicados pelo crescimento natural da população e o restante pela migração (World Bank, 2014).

Impactos negativos da urbanização também se acentuaram no período. Cada vez mais constantes foram os casos de excesso de poluição, principalmente nas megacidades como Pequim e Xangai. Em estudo publicado por Rodhe e Muller (2015), a poluição do ar contribui para a morte de 1,6 milhão de chineses por ano. A importância do assunto é tão grande que a melhora da qualidade do ar se tornou prioridade para o governo central.

## ***II.2 Política de hukou como um direcionador da urbanização***

Como apresentado anteriormente, o sistema do *hukou* é um poderoso elemento de alocação para a mão de obra na China. De acordo com Rogerson e Wu (2002), o sistema de *hukou* é um sistema amplo que,

*“Under this system, all Chinese citizens are mandated to register with the police their personal information including their residential address, religion and employment details, and, within a stated period, report any permanent or temporary changes”*

O objetivo principal inicial do sistema seria garantir um nível seguro de empregabilidade nas cidades e preservar uma produção mínima de grãos no campo. No entanto, apesar de esses primeiros desafios terem sido superados há anos, o *hukou* é mantido na China atual, mesmo que com uma flexibilidade maior.

Chan e Buckingham (2008) destacam o *hukou* como um poderoso meio do governo alocar a mão de obra nacional conforme a necessidade de desenvolvimento de uma região. Caso haja o desejo de desenvolver uma cidade em determinada região do país, um afrouxamento das políticas migratórias é feito para facilitar a transferência de pessoas para estas localidades. Além disso, com essa política torna-se mais simples administrar o nível de salários das regiões, já que se pode melhor ajustar o balanço de oferta e demanda de mão de obra.

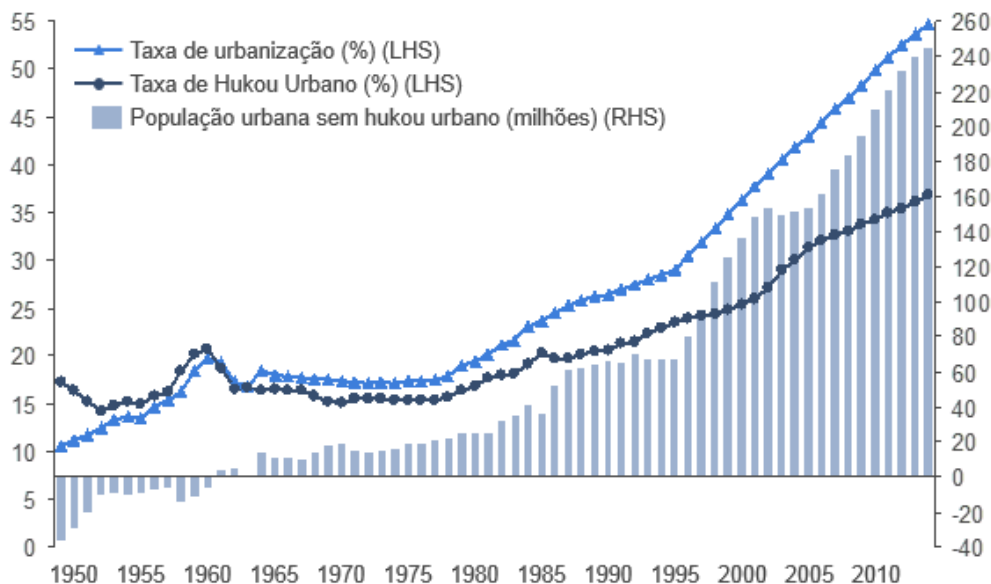
As restrições iniciais do *hukou* incluíam a migração dos trabalhadores de vilarejos para as cidades pequenas e a migração dos trabalhadores de cidades pequenas para as cidades grandes, porém o inverso era permitido. Essa restrição era estendida a todos os familiares. Além disso, os subsídios alimentares variavam conforme o *hukou* da família.

Inicialmente a atribuição da localidade do *hukou* era feita de forma matriarcal, ou seja, a pessoa recebia um registro da mesma localidade na qual sua mãe estivesse cadastrada. A partir de 1998 essa regra foi flexibilizada e o cidadão passou a ter a opção de ser cadastrado na região da mãe ou do pai, caso os mesmos possuíssem registros diferentes (Fan, 2008).

A partir do fim da década de 70, a rigidez do regime de controle geográfico foi suavizada pelas autoridades chinesas. Com as reformas lideradas por Deng Xiaoping passou a ser possível que o cidadão chinês migrasse mesmo sem que o seu registro fosse transferido. Além disso, a partir do momento em que mais empresas privadas são permitidas no país, trabalhadores migrantes sem *hukou* conseguiram postos de trabalho (mesmo que em condições inferiores ao de trabalhadores com *hukou*). De acordo com dados do NBS, em 2014, apenas 36% da população possuía o *hukou* com status urbano. Ao mesmo tempo, a estatística de urbanização afirma que 55% vivem nas cidades, existindo, portanto, 244,8 milhões de chineses vivendo de forma irregular no país. Como

é possível visualizar no gráfico 7, a migração irregular sempre existiu, porém houve uma acentuação da mesma a partir de 1996.

Gráfico7 - População urbana sem hukou urbano



Fonte: CEIC

### II.2.1 Diferentes registros, diferentes direitos

Apesar haver havido um controle migratório menos rigoroso a partir do fim da década 1970, pouco mudou na questão dos direitos dos migrantes. Existe na China duas dicotomias quanto às questões relacionadas aos direitos da população migrante. A primeira é a diferença de direitos entre os cidadãos que possuem um registro agrícola e os que possuem um registro não-agrícola.

De acordo com Naughton (2007),

*“Rural dwellers have fewer privileges than urban dwellers and rarely attain the entitlements of urban citizenship. In China city and countryside often seem like two different worlds, running on different technologies, organized in different ways, and having a different standard of living.”*

Anos após a Revolução, a população urbana foi organizada conforme suas unidades de trabalho (*Danwei*). Essa parte da população se tornou privilegiada se comparada com a população rural, pois a eles eram fornecidos de forma uniforme diversos benefícios sociais como acesso a

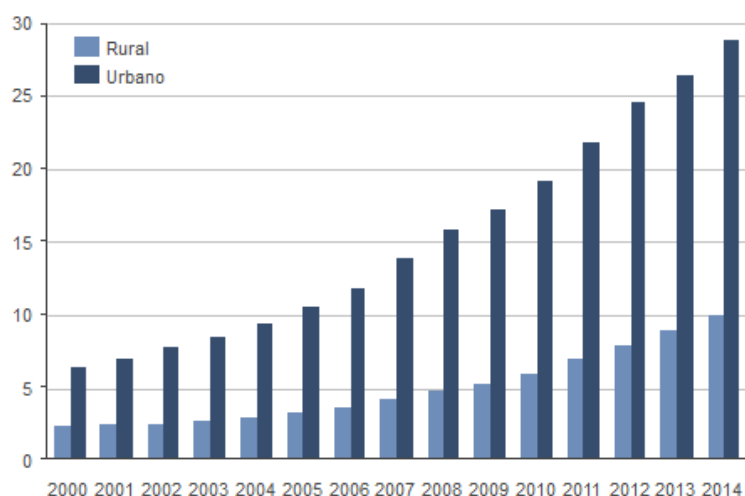
alimentos subsidiados e moradia, totalmente garantidos pelo *Danwei* ao qual era vinculado. Além disso, havia um padrão de qualidade ao qual todos os *Danweis* deveriam seguir, reduzindo assim a desigualdade interurbana.

Já na área rural, a população foi dividida de acordo com as comunas ao qual era cadastrada. O governo central do país incentivava que essas comunas fossem independentes e autossuficientes, de modo que as mesmas pudessem prover aos seus associados serviços públicos. Sendo assim, não havia um nível de qualidade mínimo entre diferentes comunas.

O resultado dessa divisão entre dois mundos na China é o fornecimento de serviços de pior qualidade aos cidadãos do campo. A única seguridade social dada de fato a todos os camponeses foi o direito ao uso da terra, o que lhes garantia um meio de subsistência básico. É importante destacar que mesmo que com a mudança para a responsabilidade familiar nos anos 80, a terra continuou a ser propriedade dos governos locais, sendo dado às famílias o direito de uso entre trinta a setenta anos conforme o tipo de atividade.

Além disso, o diferencial de renda entre as duas Chinas é alarmante para um país que busca reduzir desigualdades. Em 2000, um chinês urbano possuía uma renda 179% maior do que um camponês. Essa diferença chegou ao seu ápice em 2009 com uma diferença de 233% e hoje encontra-se em torno de 192%.

*Gráfico 8 - Renda per capita (mil RMB/ano)*



*Fonte: CEIC*

Essas diferenças podem ser observadas também pelo padrão de consumo das diferentes populações. Como podemos observar na tabela 2, a população rural apresenta padrões inferiores se comparados ao da população urbana:

*Tabela 2 – Bens disponíveis por família (2011)*

	Urbano	Rural
Ar condicionado	112%	16%
Câmera	44%	5%
Celular	217%	215%
Computador	76%	24%
Geladeira	97%	45%
Máquina de lavar	97%	57%
TV colorida	137%	112%

*Fonte: CEIC*

A segunda dicotomia ocorre por si dentro das cidades com a diferenciação das pessoas que possuem *hukou* urbano e vivem nas cidades e as mesmas pessoas que não os possuem.

Com a flexibilização da necessidade de um *hukou* urbano para viver nas cidades ocorreu uma explosão de trabalhadores migrantes. No entanto, ao mesmo tempo em que dividem o mesmo espaço, cidadãos urbanos sem o *hukou* local são vistos como cidadãos de segunda classe, existindo de fato uma discriminação intraurbana. De acordo com Chan (2010),

*“‘Rural migrant labor’ (nongmingong) has a specific meaning in China: it refers to industrial and service workers with rural hukou. These laborers, though working on urban jobs and residing for the most part in towns and cities, are not considered legally to be urban workers. Neither are they (nor, under the current system, will they one day be) treated as ‘locals’: rural migrant is not a probational status but permanent. They are not eligible for regular urban welfare benefits (access to local schools, urban pension plans, public housing, etc.) and other rights that are available to those with urban hukou.”*

De acordo com os dados divulgados pelo NBS, em 2015 existiam 277 milhões de trabalhadores migrantes na China. A maioria é do sexo masculino (66%) e possuem uma idade média de 39 anos (a faixa de idade mais presente é a entre 21 e 30 anos, 29% dos migrantes). Apenas 30% dos migrantes concluíram o segundo grau e 8% possui graduação de ensino superior. A grande maioria (60%) atingiu apenas o que é conhecido no Brasil como ensino

primário (em inglês, “*Secondary School: Junior*”). Eles ocupam o setor secundário e terciário da economia, principalmente o setor manufatureiro, o de construção e o de reparos residenciais.

O trabalhador migrante recebe em média RMB 3.072 (equivalente a US\$ 463, cotação 31/12/2014), porém setores como a construção pagam um valor maior, em torno de RMB 3.508 (US\$532). Não existe uma grande diferença entre os salários pagos pelo setor privado como um todo e o salário dos migrantes. Porém, ocorre uma disparidade salarial se comparado às empresas estatais chinesas, conhecidas como State-Owned Enterprises (SOEs). Por exemplo, empregos em SOEs no setor manufatureiro e da construção pagaram salários 51% e 16% maiores do que a média recebida por migrantes nesses setores. Já na média salarial como um todo, trabalhadores urbanos não privados receberam 64% mais que migrantes. Além disso, esses trabalhadores também possuem um custo de vida maior, pois tem restrição de acesso à serviços.

Essas discriminações entre cidadãos urbanos ocorrem de forma mais presente nas megacidades como Pequim e Xangai (The Economist, 2014). Em Pequim, por exemplo, migrantes ilegais não possuem a permissão de compra de uma segunda propriedade na cidade ou de possuir carros. Devido a isso, são cada vez mais constantes os casos de falsificação de documentos, conhecidos como identidades fantasmas.

Ao mesmo tempo em que sofrem discriminação, realizar a troca de *hukou* significaria perder o direito à terra. Desse modo, parte dos migrantes relegam o cuidado a familiares e pessoas próximas, principalmente mais velhas, de modo a ainda possuir alguma seguridade social nas cidades (The Economist, 2015).

A política de *hukou* causa diversos problemas sociais entre a população. Devido à dificuldade de acesso à educação, pais são induzidos deixar seus filhos no campo para serem criados com os avós e terem permissão de serem matriculados nas escolas a qual o seu *hukou* dá direito. Essas são conhecidas como “*left-behind kids*” e, de acordo com reportagem do Financial Times (2015), estima-se que sejam em torno de 70 milhões de pequenos chineses sofrem tal desgaste.

## **CAPÍTULO III - URBANIZAÇÃO E CRESCIMENTO**

### ***III.1 O mercado imobiliário chinês***

Nas últimas duas décadas, a China vivenciou um gigante crescimento do setor imobiliário e, em meio a isso, o setor tornou-se o mais significativo propulsor do crescimento econômico. O crescimento da renda junto à expansão da população urbana foram os fatores mais importantes para que o crescimento do setor imobiliário ocorresse, enquanto a reforma da propriedade urbana eliminou o entrave para o crescimento de uma demanda reprimida no país.

O PIB per capita chinês cresceu a uma taxa de 9,2% desde 1990. Junto a isso, como visto anteriormente, a população urbana que era de 300 milhões em no começo da década de 1990, em 2015, era de 768 milhões.

Esse rápido crescimento da renda fez com que aumentasse a demanda por melhores e maiores residências. Em 1990, um chinês urbano vivia em um ambiente médio de 6,7 m<sup>2</sup>. Hoje esse número atinge 32,9 m<sup>2</sup>. No entanto, esses valores ainda são distantes dos padrões de outros países, portanto, há espaço para um crescimento ainda sustentável.

Outro fator característico do setor na China é alta taxa de habitação própria. A pesquisa China Household Finance Survey (Gan, 2013) estima que, nas cidades chinesas, o valor gira em torno de 87%, enquanto em outros países como os EUA o número gira em torno de 65% e no Japão 61%.

#### ***III.1.1 Pré setor imobiliário***

O setor imobiliário sofreu diversas mudanças ao longo dos últimos anos. No entanto, poucas alterações aconteceram até 1978. Com a tomada do PCC ao poder, ocorreu a nacionalização de todas as terras do país. Em um programa social focado em moradia, o Estado atuava como proprietário e, ao mesmo tempo, construtor responsável por todas as residências das cidades. As casas eram oferecidas através das unidades de trabalho ao qual o trabalhador se encontrava alocado a preços de aluguel baixos. A proposta do programa era de que o custo de moradia não impactasse na renda das famílias. O custo de aluguel em meados de 1950 representava apenas 1% da renda de um trabalhador comum (Wang e Chen, 1991, citado em Yang e Chen, 2014). No entanto, o programa centralizado no governo não conseguiu suprir a necessidade da população. De acordo com dados do NBS, espaço de moradia per capita que era pequeno em 1950 (4,5 m<sup>2</sup>), apresentou redução em 1970 (3,6 m<sup>2</sup>).



Com a restrição de oferecer residências na quantidade e qualidade adequada, o governo iniciou a realização de reformas no setor nos anos 1980, de modo que houvesse uma presença significativa do setor privado no setor imobiliário. Experiências foram realizadas em diferentes cidades de modo que fosse testado meios de sanar o problema de escassez residencial (Li, 2011). Entre as tentativas estavam o aumento dos aluguéis e a permissão da venda de residências públicas para estimular a privatização. No entanto, não foi observado um crescimento suficiente de investimento no setor.

Em 1994, o State Council apresentou o *“The Decision of the State Council on Deepening Urban Housing System Reform”* (Yang e Chen, 2014). Através desse documento, o governo declarou que tinha o objetivo oficial de realizar uma reforma de todo o setor através de um novo sistema de habitação. As distribuições de residências através das unidades de trabalho acabariam em 1998 e seriam substituídas por um sistema privado monetizado de mercado. A partir deste momento, as famílias chinesas foram encorajadas a adquirir as casas na qual residiam, antes através de aluguel, a preços reduzidos, determinado pela sua renda e pelos anos trabalhados. Ao mesmo tempo os aluguéis foram aumentados para que de fato houvesse um estímulo à compra de imóveis. Criou-se também um sistema de financiamento hipotecário até então inexistente no país. Como resultado, após um ano e meio da publicação, em torno de 60% das residências urbanas do país já haviam sido vendidas às famílias.

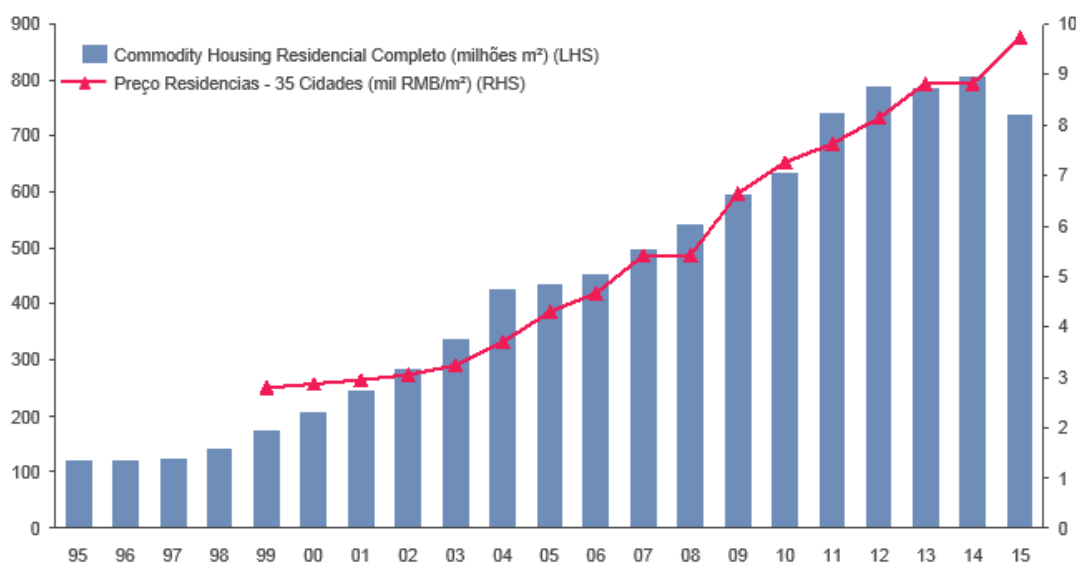
Sendo assim, podemos considerar o setor imobiliário chinês como ainda jovem, não existindo até 1998, e que naturalmente apresenta bases institucionais limitadas e um quadro regulamentar insuficiente (Liu, 2014). Desde modo, é de esperar que ainda ocorram alguns investimentos irracionais. Os governos locais e o governo central estão, ambos, em uma curva de aprendizagem de como podem efetivamente regular o mercado imobiliário sem que anúncios de políticas causem mudanças bruscas e incertezas.

### ***III.1.2 Características do setor imobiliário chinês***

As estatísticas chinesas são criticadas há anos por possíveis manipulações e má formulação de indicadores. Ao mesmo tempo, é próximo do impossível algum agente independente coletar as informações com qualidade em um país tão extenso e populoso. As estatísticas do setor imobiliário chinês certamente não são as melhores, porém, com as devidas ressalvas e entendimento das alterações de coleta ao longo do tempo, podemos interpreta-los da melhor forma possível.

Podemos dividir o setor imobiliário residencial chinês em duas partes principais. A primeira, e mais representativa atualmente, são novas propriedades construídas por construtoras. Estas são conhecidas nas estatísticas chinesas como “*commodity building*” e são propriedades negociadas entre proprietários privados. No entanto, apesar de serem negociadas em um mercado, algumas das vendas dessas propriedades são interferidas pelo governo que estipula que determinado percentual (em torno de 15 a 25%) seja vendido a preços baixos, de modo que o governo possa realocar famílias que foram retiradas de suas terras rurais.

Gráfico 9 - Mercado Imobiliário - Commodity Housing



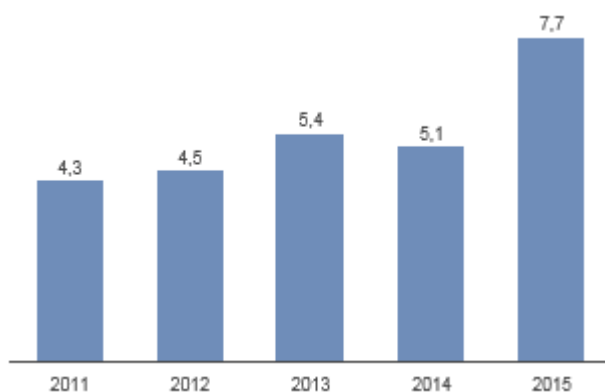
Fonte: CEIC

A segunda parte do setor imobiliário chinês é conhecida como “*social housing*”, que são imóveis construídos através de políticas do governo. De acordo com o Credit Suisse (2012), as mesmas podem ser divididas em cinco subcategorias:

- “*Economic housing*”: casas novas vendidas para pessoas de baixa renda que não possuem disponibilidade para adquirir uma residência no mercado privado;
- “*Price controlling housing*”: categoria lançada em 2007, em que o governo define o preço da terra vendida para o construtor e o valor das residências a serem vendidas. Essas residências costumam ser mais caras que as “*economic housing*” e são destinadas a pessoas que não se beneficiaram das privatizações de 1998;

- “*Low renting housing*”: Imóveis que o governo subsidia o aluguel. Podem ser imóveis recém construídos ou reformados;
- “*Public rental housing*”: categoria que se destina a locação temporária de grupos que não possuem dinheiro para adquirir uma “*economic housing*”, porém não são tão desfavorecidos como aqueles que vivem em “*low renting housing*”, tais como os novos trabalhadores e migrantes legais;
- *Reconstrução de casas em favelas*: Não tradicionalmente uma forma de social housing, porém, estes dados vêm sendo incluídos nas estatísticas de “social housing” desde 2010.

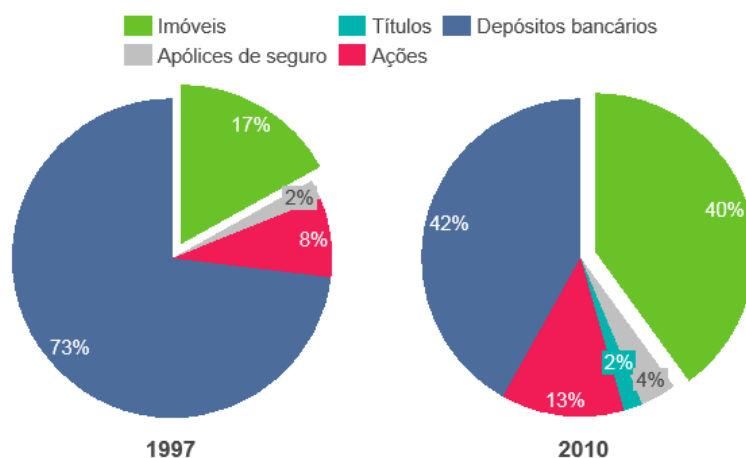
Gráfico 10 – Social housing – Completas (Milhões de unidades)



Fonte: CEIC

Outra característica específica do país é que, por não haver um ambiente financeiro refinado e, historicamente, apresentar uma taxa de poupança alta, ainda grande parte da riqueza das famílias é alocada sob forma de depósitos bancários. Com a elevação dos preços dos imóveis e uma demanda reprimida por diversificação de investimentos, o setor imobiliário apresentou-se oportuno nos últimos anos. Desde modo, observamos na última década uma maior presença de imóveis na riqueza das famílias.

Gráfico 11 - Distribuição da Riqueza das Famílias



Fonte: UBS

Como destacado anteriormente, o setor imobiliário na China ainda é jovem e precisa encontrar seu equilíbrio. Durante o boom imobiliário dos últimos anos, observamos certa instabilidade devido à má alocação de oferta residencial. Exemplo claro disso são as “cidades fantasmas” (em inglês, “*Ghost Cities*”). Estas são cidades denominadas desta maneira devido à ausência de população correspondente à sua dimensão, tornando-se uma cidade vazia. O caso mais emblemático é Ordos, localizada na província de Inner Mongolia, no norte do país. A cidade, que foi originalmente projetada para receber 1,3 milhões de habitantes, possui toda a estrutura que uma grande cidade possuiria. Apesar disso, apenas 2% dos seus edifícios foram preenchidos (Financial Times, 2013).

A maior preocupação hoje é o tamanho do estoque de residências na China. Não existe consenso claro quanto ao assunto, porém, as estimativas disponíveis apontam valores elevados. A única estatística oficial informada pelo NBS é o “Floor Space Waiting for Sale (Vacant)” (em português, Espaço disponível para venda (vago)) que ao fim de 2015 chegou a 452 milhões de metros quadrados residenciais, ou o equivalente a 61% dos espaço residencial completado em 2015. A pesquisa China Household Finance Survey (Gan, 2013) estimou que, em 2013, 22,4% das residências urbanas estavam desocupadas. O Goldman Sachs (2014) por sua vez estima que 20% das residências urbanas chinesas estão vagas, enquanto o CLSA (2014), em pesquisa realizada em diversas cidades em maio de 2014, aponta para algo em torno de 15%. Como base de referência, os países da União Europeia em 2014 tinham uma vaga de desocupação de 9,5%.

Com a realização de reformas no sistema do *hukou* e uma melhor distribuição dos setores produtivos em direção ao interior do país é esperado um novo padrão de urbanização. Diferentemente dos últimos 15 anos em que observamos em todas as cidades (costeiras ou não) explosões de crescimento, sendo algumas com óbvio sobreinvestimento, um novo rearranjo deve acontecer nas cidades, resolvendo o problema existente de sobreoferta de imóveis.

Uma das medidas possíveis a serem tomadas para solucionar o atual problema do sistema imobiliário seria o abandono das restrições baseadas no *hukou* para a compra de propriedades, exceto nas chamadas cidades de Tier-1<sup>4</sup> (que hoje possuem maior densidade populacional). Seria necessário que o sistema do *hukou* fosse revisado para que finda-se a desigualdade classificatória imposta no país pelo próprio governo, em que o seu acesso a serviços públicos é restringido pela região ao qual a pessoa é registrada, tendo pouca flexibilidade de alteração. Junto a isso, os proprietários de terras poderiam ser liberados a negociar suas propriedades, caso fosse o seu desejo, para que o mesmo tenha poder aquisitivo para adquirir propriedades urbanas.

### ***III.1.3 Crise imobiliária***

O mercado imobiliário chinês apresentou ciclos de baixa em períodos anteriores, como em 2004-2005 e 2010-2011. Ambos os momentos foram acompanhados de políticas de macroeconômicas e de crédito restritivas para o setor.

Dessa vez o cenário apresenta diferentes aspectos. Analisando dados divulgados pelo NBS, percebe-se que houve de fato um desaceleramento do crescimento do crédito no segundo semestre de 2013 e a aprovação de hipotecas foi reduzida em 2014, mas essas medidas não foram tão intensas quanto às estimuladas pelo governo nos períodos anteriores e que precederam as mini crises no setor. A consequência é que o mercado apresenta uma ligeira queda da venda de imóveis e um aumento significativo dos estoques de imóveis.

Os fundamentos de oferta e demanda também apresentam mudanças. A construção de propriedades apresentou forte crescimento nos últimos anos, enquanto a demanda populacional

---

<sup>4</sup> As cidades chinesas são classificadas por Tier. Apesar de altamente disseminada, não existe um padrão oficial de classificação, podendo haver classificações com mais de seis Tiers. A classificação por Tier se dá considerando a importância econômica, importância histórica, tamanho da população, infraestrutura, qualidade dos serviços, entre outros.

Cidades Tier-1: Pequim, Xangai, Guangzhou e Shenzhen

Cidades Tier-2: Demais capitais das províncias

cresceu de forma moderada, mesmo que incluamos a demanda de casas como ativos de investimento.

Por fim, imóveis como ativos de investimento tornaram-se menos atraentes do que antes. O aumento da riqueza, junto à liberalização das taxas de juros e a inovação financeira, tem atraído cada vez mais o investimento da poupança das famílias (UBS, 2014). Como a elevação do preço dos imóveis se estabilizou, a especulação imobiliária deixou de ser atraente, causando crescimento dos estoques de imóveis. Combinado com a baixa alavancagem das famílias, isso possibilita que os governantes tenham a possibilidade de influenciar o setor via crédito hipotecário.

De fato, existem similaridades para acreditar que o crescimento do setor imobiliário se assemelha ao de uma bolha, como o aumento acentuado de preços, o endividamento da economia como um todo e o excesso de estoque residencial.

O mercado imobiliário chinês divide algumas características comuns ao de bolhas imobiliárias ocorridas em outras economias, como a americana de 2008 e a do Japão nos anos 1990: elevação do preço dos imóveis, ascensão da proporção Dívida/PIB na economia em geral e um contínuo aumento dos estoques de casas. Esses são elementos legítimos para pressupor-se que o mercado imobiliário chinês não cresceu de forma sadia e que uma correção deveria ocorrer para reestabelecer o equilíbrio do mercado.

No entanto, algumas características chinesas de sua estrutura de governo seu setor imobiliário podem fazer com que o ajuste ocorra de maneira diferente ao ocorrido nos EUA e no Japão.

*Tabela 3 – Comparativo países*

	Japão (1990)	EUA (2006)	China (2014)
Crescimento médio do PIB, 5 anos (%)	5,0	2,9	8,9
Taxa de urbanização (%)	77	81	53
Taxa de casa própria (%)	62	69	85
Aumento Preço nominal - imóveis, 5 anos (%)	4,7	5,4	3,2
Preço dos imóveis / Renda	43	71	64
Dívida hipotecária/PIB	24,6	73,3	15,8
Investimento em imóveis/ Crescimento do PIB	6,2	6,1	7,3

*Fonte: Goldman Sachs (2014)*

Diferentemente do caso americano e japonês, a China está ainda em um estágio inicial de desenvolvimento e no meio de seu processo de urbanização, o que dá suporte à demanda para os próximos anos. Estima-se que apenas 38% das residências urbanas tenham sido construídas após 2000. Antes disso, sob o sistema estatal, observamos imóveis antigos e de baixa qualidade, o que abre espaço para uma ampla demanda por melhorias (Gavekal, 2014).

Outra diferença, principalmente com o mercado americano, é que o mercado hipotecário chinês é menos complexo e menos alavancado. Apesar de existir uma taxa habitação própria de 87%, reflexo da venda de casas a baixo custo em 1998, somente 18% das famílias possuem dívidas hipotecárias, enquanto nos EUA esse valor gira em torno de 49% (Gan, 2013). Além disso, é exigido para compradores de sua primeira ou segunda residência um valor de entrada de 30% do imóvel, sendo o restante completado com o pagamento de hipoteca. Quando o comprador já possui duas propriedades, é exigido um mínimo de 60-70%.

Por fim, no caso chinês, o governo possui amplo controle e diversas opções de política para evitar um possível desastre no setor. Em certa medida, pode até ser visto de forma benéfica a estabilização do preço dos imóveis para que se evite um aumento da desigualdade no país e se diminua a especulação.

Sendo assim, concluímos que o setor possui ao mesmo tempo fundamentos que diminuem os temores de um eventual colapso. Ao longo das últimas duas décadas, observamos diversas oscilações da elevação de preços dos imóveis e de investimentos no setor, sendo essas dependentes das políticas do governo central em estimular ou arrefecer o crescimento do setor. Além disso, o setor apresenta forte demanda por investimento devido à baixa diversificação financeira e de opções de alocação de capital. A medida em que se diversifique os meios de investir espera-se que o mercado se torne mais estável e menos exposto à especulação.

### ***III.2 Influência da urbanização no crescimento***

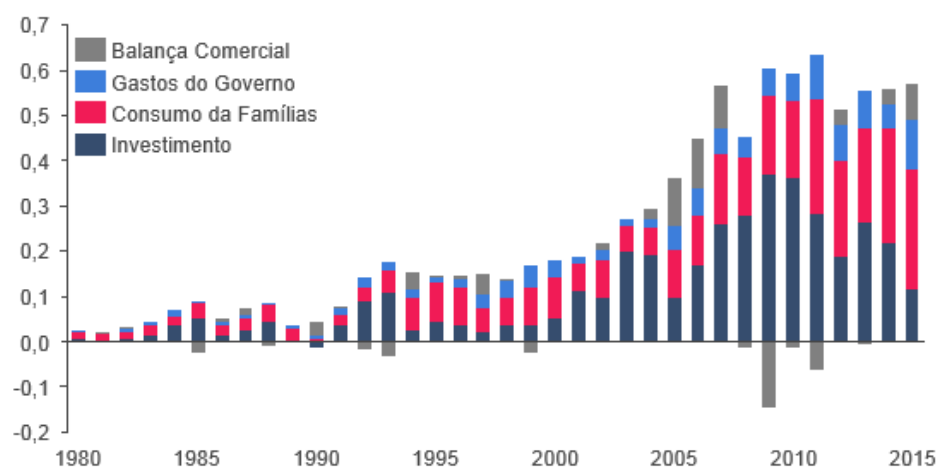
A China, nas últimas décadas, apresentou um exuberante ritmo de crescimento econômico. Entre 1990 e 2015, o país apresentou uma taxa média de crescimento do PIB de 9,9%.

Medeiros (2010) destaca que existem duas compreensões sobre os resultados econômicos apresentado pela China nos últimos anos. O primeiro atribui esse dinamismo ao forte aumento das exportações. De fato, as exportações chinesas elevaram-se, gerando superávits primários para o

país. No entanto, ao mesmo tempo, com a abertura econômica cada vez maior no país, as importações tornaram-se cada vez mais presentes, anulando parte do efeito do crescimento das exportações no PIB.

Uma segunda compreensão – a qual Medeiros defende – indica que o modelo de crescimento nos últimos anos foi guiado pelo investimento interno. Na última década por exemplo, observamos um sobressalto do papel do investimento, tornando-se o componente mais relevante do PIB. Como base de comparação, desde 2000, o investimento representa, em média, no PIB dos EUA (país desenvolvido) foi de 21% e da Índia (país em desenvolvimento) 33%. Enquanto isso, a China chegou a atingir um pico de 48% em 2011. Dos anos 2000 até 2015, observamos a economia chinesa crescer 9,6% no período, sendo o investimento interno responsável por 49%.

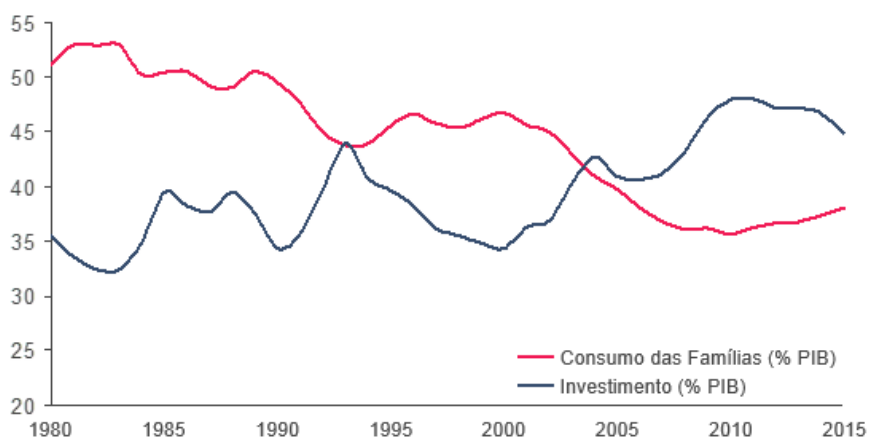
*Gráfico 12 - Crescimento do PIB, US\$ 2010 (Trilhões)*



*Fonte: Banco Mundial*



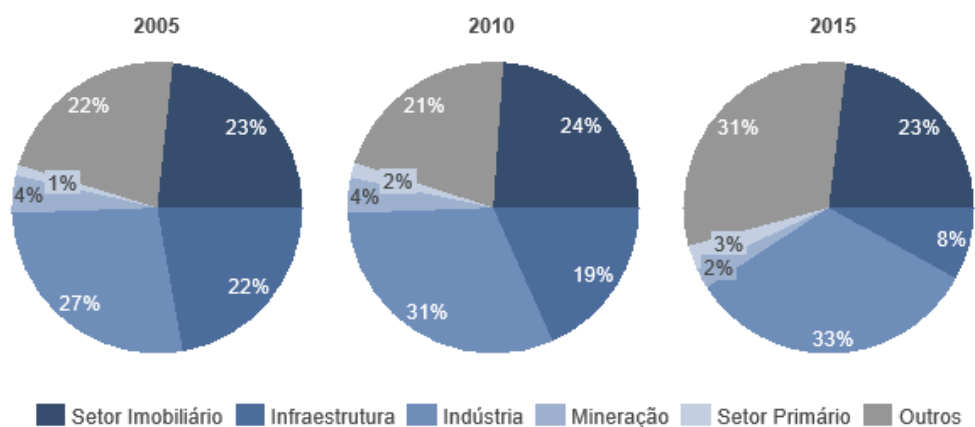
Gráfico 13 – Consumo das Famílias vs. Investimento, % PIB



Fonte: Banco Mundial

Grande parte desse massivo investimento no período foi destinado à expansão da infraestrutura do país, principalmente relacionada à moradia e infraestrutura.

Gráfico 14 - Investimento em Ativo Fixo<sup>5</sup>



Fonte: CEIC

<sup>5</sup> O principal indicador para avaliar-se a alocação de investimento na China é o Investimento em Ativo Fixo (em inglês “Fixed Asset Investment”, ou FAI). Diferentemente da formação bruta de capital fixo, ou FCF, que é definida como o aumento líquido em ativos fixos durante o período, o FAI é uma medida de gastos de capital e refere-se a qualquer investimento no período de mensuração de ativos físicos, tais como infraestrutura e máquinas, que são mantidos por mais de um ano. Sendo assim, o FAI, apesar de relacionado, não é um contribuinte direto ao PIB.

Além disso, o crescimento da urbanização implicou em processo de encadeamento na economia, incentivando o crescimento de outras indústrias. Para Medeiros (2010), por consequência, a expansão do investimento em infraestrutura arrastou o investimento da indústria pesada (como a indústria siderúrgica e química) em um amplo processo de substituição de importação e diversificações.

Embora os países asiáticos tradicionalmente apresentem taxas de poupança elevadas, não sendo a China uma exceção, muitos deles recorreram a financiamento externo nos anos 80 para manter seus patamares de investimento ainda mais elevado. Embora efetivo para estimular o crescimento rápido, tais medidas geraram crises cambiais e bancárias na década de 90.

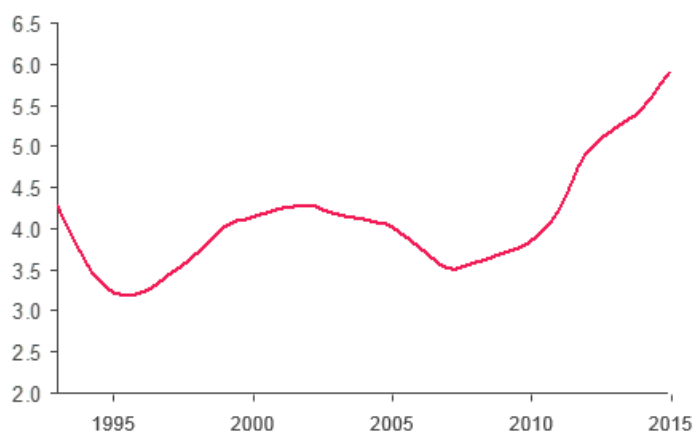
Enquanto uma crise na China parece improvável quando avaliada sob a lente da dependência do financiamento externo, levanta-se ao mesmo tempo preocupações sobre a tensão interna associada ao alto financiamento doméstico (e estimulado inclusive por bancos estatais) para manter-se um nível tão elevado de investimento e atividade.

Liu e Siu (2006) consideram as SOEs as culpadas pelo excesso de investimento, pois seu custo implícito do capital seria mantido artificialmente baixo. Ao mesmo tempo Dollar e Wei (2007) observam que o sistema bancário chinês continuou a ser tendencioso em sua alocação de capital às empresas estatais apesar de seus retornos mais baixos se comparado às empresas privadas e estrangeiras atuantes no país.

Diversos autores apontam que o investimento induzido para estimular a economia foi excessivo, e, por muitas vezes desperdiçado. Lee, Syed e Xueyan (2012) apontam que a relação capital-produção da China ainda estaria no mesmo nível que o de outras economias emergentes apresentaram, mesmo que a longevidade da alta taxa de crescimento tenha sido mais extensa que a de outros países. No entanto, a contribuição marginal de uma unidade extra de investimento para o crescimento tem piorado nos últimos anos, sendo necessário, cada vez mais, investimentos maiores para sustentar a mesma quantidade de crescimento no país.

O fato é que o esforço necessário para criar crescimento via o investimento aumentou nos últimos anos, sendo preciso, portando que o país encontre novas formas de estimular sua economia.

*Gráfico 15 - Incremental Capital-Output Ratio (ICOR)*



*Fonte: Goldman Sachs (2016)*

Em meio a isso, a população urbana desempenha um papel ainda mais importante. Com maior renda e diferentes necessidades de consumo, espera-se que nos próximos anos essas famílias aloquem uma maior parcela da sua renda em itens discricionários, assim, alterando significativamente os padrões de gastos na economia.

Sendo assim, o rebalanceamento da economia prevê que o consumo das famílias amplie seu papel dentro da economia. Com as cidades já construídas não haveria a necessidade de um volume de investimento igual ao observado na última década, necessitando, portanto, que haja uma transição na economia para que o crescimento não sofra uma forte queda.

### **III.3 O novo plano de urbanização**

Em 16 de março de 2014, o State Council apresentou um plano de urbanização intitulado como “*National New-type Urbanization Plan*”. O programa tem como objetivo solucionar, até 2020, diversos problemas que a China e suas cidades tem enfrentado durante o seu processo de urbanização, fazendo com que haja uma urbanização centrada na qualidade de vida da população com crescimento sustentável.

*“Urbanization is the road that China must take in its modernization drive, and it serves as a strong engine for sustainable and healthy economic growth”* (National New-type Urbanization Plan – Press Release, publicado em Xinhuanet, 2014)

A urbanização chinesa trouxe consigo diversos problemas ao país. Um deles, e talvez o mais evidente, é a poluição. O país enfrenta um grande desafio após, no ano de 2015, os índices de poluição do ar terem atingido recordes históricos, com níveis de particulados atingindo até 30 vezes mais que o máximo considerado aceitável pela Organização Mundial de Saúde.

Para conter a poluição, plantas industriais muitas vezes são fechadas, impactando a atividade econômica do país. Parte da culpa deve-se à sua matriz energética, concentrada em combustíveis fósseis. De acordo com a EIA (2014), o país é o maior consumidor de energia do mundo, sendo que em 2012, 66% tinha como fonte o carvão.

Outro problema grave é o inchaço de suas megacidades como Guangzhou, Xangai, Chongqing e Pequim. Ambas possuem população acima de 20 milhões de pessoas e altíssima densidade populacional. Problemas de favelização das cidades e congestionamento devido ao excesso de carros em tráfego conduzem a uma perda da eficiência produtiva, com maiores gastos e menor produtividade.

Xu Xianping, vice-ministro da Comissão Nacional de Desenvolvimento e Reforma, em 2014, destacou que o plano de urbanização é novo por envolver pelo menos seis aspectos (China.org.cn, 2014).

Em primeiro lugar, esse novo modelo buscará focar no direito da população e em sua qualidade de vida, especialmente a de migrantes que hoje não possuem o *hukou*. O Plano, conforme divulgado em 2014, envolve conceder 100 milhões de *hukous* para população migrante atual. Com isso, a população urbana com *hukou* atingiria 45%, enquanto o objetivo é atingir 60% de urbanização até 2020. A quantidade de *hukous* dados não cobrirá os 277 milhões de trabalhadores migrantes da China, mas haverá uma redução da diferença entre população urbana com *hukou* urbano e população urbana atual.

A razão por não autorizar a emissão de todos os *hukous* requeridos pela população migrante é clara. Governos locais têm receio de não conseguir atender socialmente toda a população registrada com o influxo de novas pessoas, que reivindicariam esse atendimento. Enquanto isso, aqueles que já possuem o *hukou* urbano são relutantes a compartilhar seus privilégios com os migrantes (The Economist, 2014). A estratégia é uma forma de garantir que ocorra uma urbanização de qualidade, mesmo que controversamente exclua parte da população por um período.

Para diminuir a pressão populacional sobre as megacidades, o país busca atrair migrantes para cidades tier 3 e 4, principalmente no Oeste da China, fazendo com que a urbanização seja mais equilibrada e melhor distribuída pelo país. A política de *hukou* tem sido facilitada nessas cidades, reduzindo as barreiras de entrada da população rural e empresas têm sido atraídas para que gerem melhores empregos nas localidades.

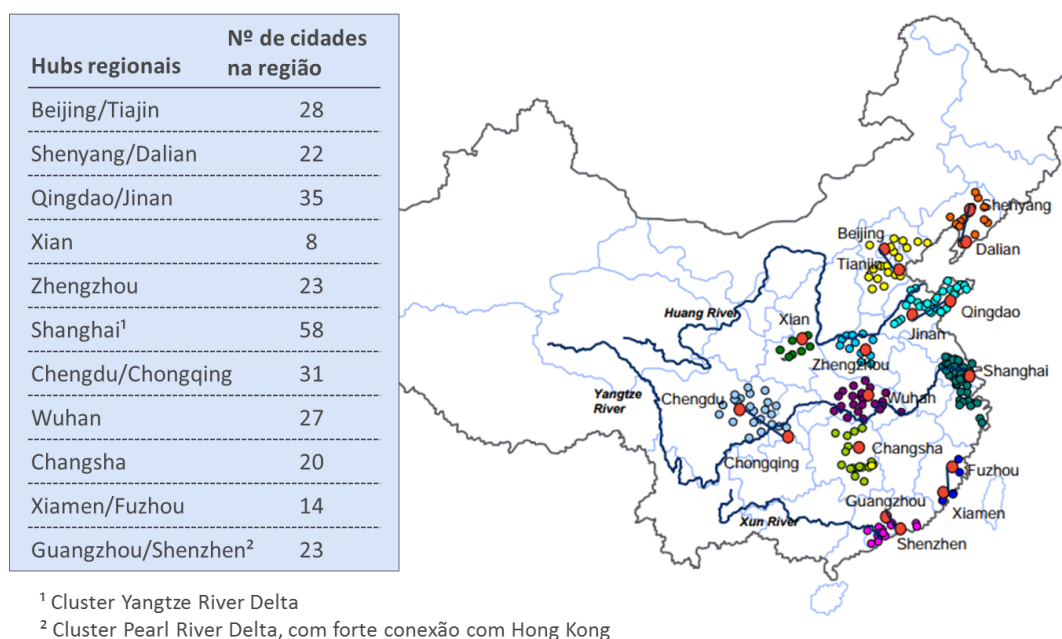
Ao mesmo tempo, a política de *hukou* tem sido endurecida nas cidades com sobrecapacidade de pessoas. Em Pequim, por exemplo, a população sem *hukou* não pode adquirir carros e casas e o governo tem endurecido as regras para que empresas privadas não contratem esse setor da população, de modo a diminuir a migração para a cidade. Espera-se que a migração para essas cidades seja mais seleta, aceitando somente pessoas de melhor escolaridade, por exemplo.

O segundo ponto apresentado foi a necessidade de integrar o novo modelo de urbanização junto a um novo modelo de industrialização, havendo também uma maior aplicação da tecnologia da informação e uma modernização agrícola. Esses elementos seriam fundamentais para houvesse continuidade do desenvolvimento e modernização.

O aperfeiçoamento do “*layout*” de suas zonas urbanas consta como a terceira característica destacada por Xianping. Uma das estratégias adotadas é o conceito de “*clusters*” (em tradução livre, aglomerados), na qual cria-se zona urbanas que relacionam a atividade econômica de diversas cidades próximas. A definição de clusters na China envolve diversos fatores, incluindo indicadores e normas atualizadas para definir áreas e zonas urbanas, como, por exemplo, um cluster deve possuir pelo menos uma cidade satélite na qual dinamiza a economia local e a população do cluster ser maior que 20 milhões de pessoas, sendo pelo menos 50% residente urbana (Fang e Yu, 2016).

A adoção de tal estratégia está em linha com o objetivo de limitar o crescimento de determinadas cidades. De acordo com estudo realizado pela consultoria McKinsey (2009), existem 11 clusters na China, sendo o maior o localizado ao redor de Xangai.

Figura 3 – Organização dos clusters



Fonte: Mckinsey (2009)

Ao mesmo tempo, para que a estratégia de clusters seja implementada da maneira correta, é preciso massivos investimentos eficiente em infraestrutura, principalmente aqueles relacionados a transporte. O governo planeja que até 2020 todas as cidades com mais 200 mil habitantes sejam integradas via a expansão da malha ferroviária do país, sendo que as cidades com mais 500 mil habitantes possuam conexão via trens de alta velocidade. Além disso, o governo deseja que 90% da população tenha acesso próximo à aeroportos.

Essa preocupação também é expressa nas metas apresentadas no 13º Plano Quinquenal (2016-2020), mostrando a ambição do governo em continuar a desenvolver a infraestrutura do país e integrar cada vez mais as áreas urbanas.

*Tabela 4 – Infraestrutura através dos Planos Quinquenais*

	11º Plano (Realizado)	12º Plano (Realizado)	13º Plano (Meta)
Crescimento médio do PIB	11,27%	7,82%	>6,5%
Taxa de urbanização	50%	56%	60%
Investimento em ferrovias (RMB trilhões)	2,4	3,6	3,8
Ferrovias adicionais (mil km)	5,1	14,6	10,2
Investimento em rodovias (RMB trilhões)	4,1	10,0	ND
Rodovias adicionais (mil km)	33,1	45,9	30,0
Social housing (milhões de unidades)	ND	38	20
Investimento rede elétrica (RMB trilhões)	1,5	2,0	2,0
Novos aeroportos	40	31	50

*Fonte: Citi (2016) e CEIC*

Realizar uma urbanização de melhor qualidade, porém, vai necessitar a implementação de outras reformas. Em primeiro lugar, o Plano parte da premissa que os chineses aceitem migrar para cidades de tier inferior e que abandonem seus registros rurais. Ironicamente, muitos chineses migrantes não desejam transferir os seus registros, pois desejam retornar para suas cidades natais quando não puderem mais trabalhar (The Economist, 2014). Muitas vezes também, ter a garantia de terra aparenta ser benefício maior que o acesso à seguridade social em determinadas cidades. Uma mudança no direito à propriedade rural poderia permitir que os camponeses que migrassem obtivessem uma renda maior, através da venda ou aluguel da terra, para se estabelecer nas cidades.

No entanto, a venda da terra hoje é uma das principais fontes de arrecadação dos municípios, sendo preciso a realização em conjunto de uma ampla reforma fiscal no país que garanta novas fontes de receita para os governos locais. Dessa maneira, a infraestrutura local seria melhor desenvolvida e seria evitado o crescimento da dívida/PIB, problema que se tornou relevante nos últimos anos.

Os problemas ambientais tornaram-se prioritários para o governo central nos últimos anos. Em diversos discursos, o presidente Xi Jinping comunicou que a China não irá mais sacrificar o meio ambiente por crescimento econômico temporário e essa é a quarta característica.

A “*New Environmental Law*”, implementada em janeiro de 2015, aumentou o número de exigências ambientais e a rigidez sobre as empresas e seus responsáveis. Através dela é exigida maior transparência das empresas tendo que vir a público divulgar suas informações de emissão de poluentes, especificando a quantidade de poluentes lançados. Além disso, para construir novos

projetos, as empresas devem buscar a opinião pública, tornando-se ela uma extensão das leis exigidas. Por fim, empresas que violem leis ambientais recebem multas diárias cumulativas e os responsáveis pelas empresas podem sofrer detenção de até 15 dias.

O país também busca tornar o consumo de energia mais equilibrado. No 13º Plano Quinquenal foi divulgado que se espera que 15% da energia do país seja provida de fontes não fósseis. Em 2013, de acordo com os dados do Banco Mundial, energias não-fósseis representavam 11,8%. Além disso, o governo busca estimular o uso de carros elétricos no país como uma forma de endereçar a questão ambiental, além de estimular a inovação na indústria do país.

Promover um estilo de vida mais ecologicamente responsável é também um interesse no país. Até 2020, espera-se que, nas megacidades, pelo menos 40 por cento das locomoções da população seja realizada via transportes públicos, enquanto que esse número será de 30 por cento em cidades com população superior a 1 milhão. Em outras cidades, espera-se que o valor gire em torno de 20 por cento.

Por fim, as quinta e sexta características do novo modelo de urbanização se referem à manutenção do patrimônio histórico e cultural das cidades que sofrerem transformações e a tentativa de promover essa mudança de forma saudável (sem choques), respectivamente.



## CONCLUSÃO

O presente trabalho buscou incentivar a discussão sobre a importância da urbanização como fator influente sobre o crescimento e o desenvolvimento econômico, tomando como exemplo a China, país qual atualmente encontra-se no meio de sua trajetória de urbanização e apresenta o mais significativo processo da história da humanidade.

Compreender, sob uma lente histórica, qual o caminho foi trilhado pelo país para atingir o atual patamar é fundamental para compreender as suas perspectivas de futuro. Em um país que autodenomina seu sistema econômico como “*socialismo com características chinesas*”, captar suas individualidades é chave para entender seus mecanismos disponíveis para a continuidade do crescimento.

A China, diferentemente do ocorrido em países ocidentais, quando verdadeiramente iniciou de fato seu processo de urbanização, a partir da década de 1980, já era um país industrializado. Mesmo assim, seu processo de urbanização foi fundamental para a manutenção de altas taxas de crescimento, atraindo elevados esforços de investimento em infraestrutura e construção de residências. Ao mesmo tempo, observou-se dividendos negativos neste processo, tanto sociais, quanto ambientais.

Solucionar a questão da desigualdade e eventuais distúrbios sociais ocasionados pela urbanização também é fundamental para que o país equilibre a sua sociedade e atinja o “*China Dream*” expresso pelo presidente, Xi Jinping como o desejo de “*construir uma sociedade moderadamente próspera e realizar um rejuvenescimento nacional*”.

O tratamento da questão ambiental atualmente é uma das principais problemáticas da urbanização chinesa, havendo um grande foco sob a questão da poluição nas grandes cidades. Devido a isso, o governo chinês possui uma forte agenda que busca tratar o tema e em 2015 começou a apresentar seus primeiros resultados.

Conclui-se, após análise desenvolvida ao longo deste trabalho, que a urbanização, diferentemente do ocorrido em diversos países, na China, não foi um processo autônomo e a mesma, a princípio, continuará a ser coordenada pelo governo chinês por meio de políticas de incentivo e alocação de mão de obra. O governo chinês, como declarado abertamente por diversos líderes do

Partido Comunista Chinês, compreende a urbanização como elemento chave para a manutenção do crescimento do país.

Por fim, este trabalho buscou esclarecer para o seu leitor quais são as principais perspectivas para a urbanização chinesa e conseqüentemente para a sua economia, que espera-se observar um crescimento via consumo das famílias como componente destaque do crescimento econômico e influenciado pelos padrões de consumo da população das cidades.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANNEZ, Patricia Clarke; BUCKLEY, Robert M. **“Urbanization and growth: Setting the context. Urbanization and growth”**, v. 1, p. 1-45, 2009.

BLOOM, David; CRAIG, Patricia; MALANEY, Pia N. **“The Quality of Life in Rural Asia”**. Oxford University Press. 2001.

BLOOM, David; KHANNA, Tarun. **“The Urban Revolution”**. Finance & Development - A quarterly magazine of the IMF, 2007.

BLOOMBERG. **“Li Keqiang Urges More Urbanization to Support China’s Growth”**. 21 nov. 2012, disponível em <http://www.bloomberg.com/news/articles/2012-11-21/li-keqiang-urges-deeper-urbanization-to-support-china-s-growth>. Acessado em 23 de ago. 2016.

CCICED. **“President Xi Jinping pledges not to sacrifice environment”**, 28 mai. 2013, disponível em [http://www.cciced.net/encciced/newscenter/latestnews/201305/t20130528\\_252803.html](http://www.cciced.net/encciced/newscenter/latestnews/201305/t20130528_252803.html). Acessado em 23 ago. 2016.

CHAN, Kam Wing. **“The Chinese hukou system at 50”**. Eurasian geography and economics, v. 50, n. 2, p. 197-221, 2009.

CHAN, Kam Wing. **“The household registration system and migrant labor in China: Notes on a debate”**. Population and development review, v. 36, n. 2, p. 357-364, 2010.

CHAN, Kam Wing; BUCKINGHAM, Will. **“Is China abolishing the hukou system?”**. The China Quarterly, v. 195, n. 1, p. 582-605, 2008.

CHINA DAILY. **“Urbanization to exceed 70% by 2030, says CASS”**, 07 abr. 2011, disponível em [http://www.chinadaily.com.cn/cndy/2011-04/07/content\\_12282782.htm](http://www.chinadaily.com.cn/cndy/2011-04/07/content_12282782.htm). Acessado em 23 ago. 2016.

China.org.cn. **“Transcript: Press conference on new urbanization plan”**, 19 mar. 2014, disponível em [http://china.org.cn/china/2014-03/19/content\\_31836248.htm](http://china.org.cn/china/2014-03/19/content_31836248.htm). Acessado em 23 ago. 2016.

China.org.cn. **“China unveils landmark urbanization plan”**, 17 mar. 2014, disponível em [http://www.china.org.cn/china/2014-03/17/content\\_31805445.htm](http://www.china.org.cn/china/2014-03/17/content_31805445.htm). Acessado em 23 ago. 2016.

CITI. **“China and the EM Rally: Is Everything OK?”**. Citi Research Economics, 2016.

CLSA. **“Lively ghost cities - Busting the vacancy myth”**. China Property Sector Outlook, 2014.

CREDIT SUISSE. **“Chinese Housing and Commodity Demand: Healthy Growth Despite Private Dip”**. Fixed Income Research, 2012.

DOLLAR, David; WEI, Sheng-jin. **“Das (Wasted) Capital: firm Ownership and Investment Efficiency in China”**. IMF Working Paper 07/9, 2007.

EIA. **“China”**. 14 mai. 2014, disponível em [http://www.eia.gov/beta/international/analysis\\_includes/countries\\_long/China/china.pdf](http://www.eia.gov/beta/international/analysis_includes/countries_long/China/china.pdf). Acessado em 23 ago. 2016.

FAN, C. Cindy. **“Migration, hukou, and the city”**. China urbanizes: Consequences, strategies, and policies, p. 65-89, 2008.

FAN, Lida. **“Social policy and migration in China”**. Routledge, 2011.

FANG, Chuanglin; YU, Danlin. **“China’s New Urbanization: Developmental Paths, Blueprints and Patterns”**. Springer, 2016.

Financial Times. **“China: City limits”**. 24 jun. 2013, disponível em <http://www.ft.com/cms/s/0/dc8bc4a4-daa1-11e2-8062-00144feab7de.html#axzz4IbWN0UGZ>. Acessado em 23 ago. 2016

Financial Times. **“China’s ‘left-behind kids’ move to the city”**. 16 fev. 2015, disponível em <http://www.ft.com/cms/s/0/67f2fc78-b12a-11e4-831b-00144feab7de.html>. Acessado em 23 ago. 2016.

FOCHEZATTO, Adelar. **“Economias de aglomeração e crescimento econômico regional: um estudo aplicado ao Rio Grande do Sul usando um modelo econométrico com dados de painel”**. Revista Economia, 2010.

GAN, LI. **“Findings from China Household Finance Survey”**. Jan. 2013, disponível em <http://econweb.tamu.edu/gan/Report-English-Dec-2013.pdf>. Acessado em 23 ago. 2016.

GAVEKAL DRAGONOMICS. **“Housing’s Next Decade”**. China Research, 2014.

GOLDMAN SACHS. **“Top of Mind: China Property Problems”**. Global Macro Research, 2014.

HIRSCHMAN, Albert O. **“A generalized linkage approach to development, with special reference to staples”**. Economic development and cultural change, v. 25, p. 67, 1977.

JEDWAB, Remi; VOLLRATH, Dietrich. **“Urbanization without growth in historical perspective”**. Explorations in Economic History, v. 58, p. 1-21, 2015.

KAMAL-CHAOUI, Lamia; LEEMAN, Edward; RUFEL, Zhang. **“Urban trends and policy in China”**. 2009.

KOJIMA, Reetsu. **“Urbanization in China”**. Developing Economies, v. 33, n. 2, p. 121-154, 1995.

KRUGMAN, Paul; VENABLES, Anthony J. **“Globalization and the Inequality of Nations”**. National Bureau of Economic Research, 1995.

LANDES, David S. **“The unbound Prometheus: technological change and industrial development in Western Europe from 1750 to the present”**. Cambridge University Press, 2003.

LEE, Mr Il Houn; SYED, Mr Murtaza H.; XUEYAN, Mr Liu. **“Is China Over-Investing and Does it Matter?”**. International Monetary Fund, 2012.

LEHMAN, LEE & XU, **“Property Rights Law of the People's Republic of China”**, disponível em <http://www.lehmanlaw.com/resource-centre/laws-and-regulations/general/property-rights-law-of-the-peoples-republic-of-china.html>. Acessado em 23 ago. 2016.

LI, Yao. **“The Impacts of China Housing Reform on Residents' Living Conditions”**. University of Oregon, 2011

LIU, Li-Gang. **“Is China's Property Market Heading toward Collapse?”**. Petterson Institute for International Economics, 2014

LIU, Qiao; SIU, Alan. **“Institutions, Financial Development, and Corporate Investment: Evidence from an Implied Return on Capital in China”**. 2006.

MCKINSEY. **“Preparing for China's urban billion”**. Mckinsey Global Institute. 2009

MEDEIROS, Carlos Aguiar de. **“O ciclo recente de crescimento chinês e seus desafios”**. 2010

NATIONAL PEOPLE'S CONGRESS, **"City Planning Law of the People's Republic of China"**, Disponível em [http://www.npc.gov.cn/englishnpc/Law/2007-12/12/content\\_1383918.htm](http://www.npc.gov.cn/englishnpc/Law/2007-12/12/content_1383918.htm). Acessado em 23 ago. 2016.

NAUGHTON, Barry. **"The Chinese economy: Transitions and growth"**. MIT press, 2007.

NBS. **"China Statistical Yearbook 2015"**. Disponível em <http://www.stats.gov.cn/tjsj/ndsj/2015/indexeh.htm>. Acessado em 23 ago. 2016.

PALTEMAA, Lauri. **Managing Famine, Flood and Earthquake in China: Tianjin, 1958-85**. Routledge, 2015.

PENG, Xizhe; CHEN, Xiangming; CHENG, Yuan. **"Urbanization and its consequences"**. Paris, France: Eolss Publishers, 2011.

ROGERSON, Simon; WU, Xiao Jian. **"Computerisation, networking and household registration information management in China"**. IMIS Journal, v. 12, n. 5, 2002.

ROHDE, Robert A.; MULLER, Richard A. **"Air pollution in China: Mapping of concentrations and sources"**. PloS one, v. 10, n. 8, p. e0135749, 2015.

ROSENSTEIN-RODAN, Paul N. **"Notes on the theory of the 'big push'"**. In: Economic Development for Latin America. Palgrave Macmillan UK, 1961.

São Paulo: Atlas, 2000.

SATTERTHWAITE, David. **"The transition to a predominantly urban world and its underpinnings"**. Iied, 2007.

SINGER, Paul Israel. **"Economia política da urbanização: ensaios"**. Editora Brasiliense, 1973.

SPENCE, Michael; ANNEZ, Patricia Clarke; BUCKLEY, Robert M. **"Urbanization and growth"**. World Bank Publications, 2009.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **"Capitalismo e urbanização"**. Contexto, 1988.

THE ECONOMIST, **"Ending apartheid"**, 19 abr. 2014, disponível em <http://www.economist.com/news/special-report/21600798-chinas-reforms-work-its-citizens-have-be-made-more-equal-ending-apartheid>. Acessado em 23 ago. 2016.

THE ECONOMIST, “**Little match children**”, 17 out. 2013, disponível em <http://www.economist.com/news/briefing/21674712-children-bear-disproportionate-share-hidden-cost-chinas-growth-little-match-children>. Acessado em 23 ago. 2016.

THE GUARDIAN, “**China's Great Famine: the true story**”, 01 jan. 2013, disponível em <https://www.theguardian.com/world/2013/jan/01/china-great-famine-book-tombstone>. Acessado em 23 ago. 2016.

THE NEW YORK TIMES, “**China’s Cultural Revolution, Explained**”, 14 mai. 2016, disponível em [http://www.nytimes.com/2016/05/15/world/asia/china-cultural-revolution-explainer.html?\\_r=0](http://www.nytimes.com/2016/05/15/world/asia/china-cultural-revolution-explainer.html?_r=0). Acessado em 23 ago. 2016.

THE STATE COUNCIL, “**China unveils landmark urbanization plan**”, 23 ago. 2014, disponível em [http://english.gov.cn/policies/policy\\_watch/2014/08/23/content\\_281474983027472.htm](http://english.gov.cn/policies/policy_watch/2014/08/23/content_281474983027472.htm). Acessado em 23 ago. 2016.

UBS. “**Bubble or No Bubble? The Great Chinese Property Debate**”. Global Economics Research, 2011.

UBS. “Bubble Trouble: “**What Can Policy Easing Achieve?**”. Global Economics Research, 2014.

UNITED NATIONS, D. E. S. A. “**World Urbanization Prospects: The 2014 Revision**”. 2015.

UNITED NATIONS, UN-Habitat. “**Urbanization and Development: Emerging Futures – World Cities Report 2016**”. 2016.

VASCONCELLOS, Marco Antonio Sandoval de. “**Economia Micro e Macro: Teoria e Exercícios, Glossário com 260 Principais Conceitos Econômicos**”. 2000.

WORLD BANK, Development Research Center of the State Council. “**Urban China: Toward Efficient, Inclusive, and Sustainable Urbanization**”. World Bank Publications, 2014.

XIAN, Zhuo. “**How to Evaluate the Actual Progress of China’s Urbanization**”. Working Paper, Beijing: DRC, 2013.

XINHUANET, **“China unveils landmark urbanization plan”**, 16 mar. 2014, disponível em [http://news.xinhuanet.com/english/china/2014-03/16/c\\_133190495.htm](http://news.xinhuanet.com/english/china/2014-03/16/c_133190495.htm). Acessado em 23 ago. 2016.

XU, Chenggang; ZHANG, Xiaobo. **“The evolution of Chinese entrepreneurial firms: Township-village enterprises revisited”**. Intl Food Policy Res Inst, 2009.

YANG, Zan; CHEN, Jie. **“Housing affordability and housing policy in urban China”**. Berlin: Springer, 2014.

ZHUOYONG, Chen. **“Urbanization and Spatial Structure: Evolution of Urban System in China”**. Institute of Developing Economies, 2008.